

Договор уступки прав аренды земельного участка

г. Брянск

11 июля 2011 г.

Товарищество собственников жилья «Мкр. Мясокомбинат» (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 32 №001673514, дата государственной регистрации 21 сентября 2009 года, наименование регистрируемого органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №4 по Брянской области, за основным государственным регистрационным номером 1093254009287, ИНН 3254505875, КПП 325401001), в лице председателя правления Ритенмана Ильи Леонидовича, действующего на основании Устава предприятия, именуемое в дальнейшем «**Сторона 1**», и открытое акционерное общество «Комплект» (зарегистрировано Администрацией Фокинского района г. Брянска 30.10.1992г. и внесено в реестр под № 822, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 32 №000556983, дата государственной регистрации: 20 декабря 2002г., наименование регистрирующего органа: Инспекция МНС России по Фокинскому району г. Брянска, за основным государственным регистрационным номером 1023201293114, ИНН 3235001826, КПП 323501001), в лице генерального директора Капустина Валентина Яковлевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Сторона 2**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Сторона 1** уступает, а **Сторона 2** принимает права и обязанности арендатора земельного участка по договору аренды № 38293 земельного участка, находящегося в государственной собственности (договор аренды земли) от 08 июня 2007 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Брянской области номер регистрации 32-32-01/056/2007/68 от 24.10.2007 г. (далее – Договор аренды) и дополнительному соглашению к договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, от 08 июня 2007 года № 38293 от 25 октября 2010 г. зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 13.12.2010 года номер регистрации 32-32-01/018/2010-849 в части земельного участка из категории земель: Земли населенных пунктов, находящегося по адресу: г.Брянск, Фокинский р-н, Мясокомбинат мкр., поз.3, площадью 10152 (десять тысяч сто пятьдесят два) квадратных метра, кадастровый номер 32:28:041608:14 для использования в целях: для строительства 10-этажного жилого дома со встроенными магазинами и офисами далее Земельный участок сроком до 25.10.2013 г..

1.2. **Сторона 1** гарантирует действительность права, которое уступается по настоящему Договору.

1.3.. **Сторона 1** гарантирует, что все обязанности, вытекающие из Договора аренды, указанного в п. 1.1, за период аренды, выполнены ей в полном объеме и своевременно.

1.4. **Сторона 1** гарантирует, что Земельный участок не обременен залогом, субарендой, сервитутами.

2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

2.1. Уступка прав по настоящему Договору, подлежит государственной регистрации.

2.2. Право аренды на Земельный участок переходит к **Стороне 2** с момента подписания сторонами настоящего Договора уступки прав и обязанностей.

2.3. **Сторона 2** производит арендные платежи Управлению имущественных отношений Брянской области со дня подписания договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Сторона 1 обязана:

3.1. Передать **Стороне 2** в 2-х дневный срок с момента регистрации настоящего Договора все необходимые документы, удостоверяющие уступаемые права и обязанности.

3.2. Гарантировать, что Земельный участок, права и обязанности на который уступаются по настоящему Договору, не обременен залогом, субарендой, сервитутами.

3.3. Своевременно уведомить об уступке прав и обязанностей Управление имущественных отношений.

Сторона 1 и **Сторона 2** обязаны:

3.4. Выполнить все необходимые действия для проведения государственной регистрации настоящего Договора и произвести оплату за государственную регистрацию.

Сторона 1 вправе:

3.6. Оказывать **Стороне 2** содействие в получении документов необходимых для проведения государственной регистрации настоящего Договора.

3.7. В случае возникновения спора о порядке регистрации и перехода права по Договору аренды выступить на стороне **Стороны 2** по настоящему Договору.

Сторона 2 вправе:

3.8. Обратиться к **Стороне 1** за разъяснениями о порядке использования Земельного участка.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. **Сторона 1** несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует наличие всех уступленных **Стороне 2** прав.
- 4.2. **Сторона 1** отвечает за действительность прав и обязанностей, передаваемых по настоящему Договору.
- 4.3. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и ее последствий, возникших после заключения Договора в результате внешних событий чрезвычайного характера при конкретных условиях конкретного периода времени, которые Сторона 1 либо Сторона 2 не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и средствами с коммерческой точки зрения (в том числе и не предусмотренных Договором), которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны, не ждущей наступления события, которое послужит оправданием неисполнения обязательства. В период действия обстоятельств непреодолимой силы выполнение обязательств по Договору приостанавливается.

5.2. К обстоятельствам непреодолимой силы (далее – «форс-мажор») относятся стихийные явления: землетрясение и наводнение; обстоятельства общественной жизни: военные действия, террористические акты, крупномасштабные забастовки и гражданские беспорядки; запретительные или ограничительные меры, изложенные в актах государственных органов власти или управления, препятствующие исполнению обязательств по Договору.

5.3. Сторона, ссылающаяся на действия форс-мажора, обязана незамедлительно, но не позднее двух календарных дней, информировать другую Сторону о наступлении и прекращении подобных обстоятельств в письменной форме. В извещении о прекращении форс-мажора Сторона должна указать срок, в который она предполагает исполнить свои обязательства по Договору.

5.4. Если Сторона не направит или не своевременно направит необходимые извещения, указанные в п.5.3. Договора, то Сторона, затронутая форс-мажором, не может на него ссылаться, как на основания освобождения от ответственности, и обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением.

5.5. В случае возникновения форс-мажора срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.

7.2. Если какое-либо из положений настоящего Договора является или становится недействительным, это не окажет влияния на юридическую действительность Договора. Любое такое недействительное положение должно быть исправлено путем заключения Сторонами нового Договора или дополнительного соглашения к Договору, и должно максимально возможно сохранить первоначальные намерения Сторон.

7.3. Прекращение действия настоящего Договора или его досрочное расторжение влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности в соответствии с условиями Договора, а также за нарушения, если таковые имели место при его заключении или исполнении.

7.4. Обо всех изменениях в своих реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в срок не позднее пяти календарных дней, с момента их осуществления. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств по Договору.

7.5. Уведомления и другие виды сообщений и корреспонденции будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку или направлены заказной почтой по адресам, указанным в Договоре.

7.6. Все изменения и дополнения, оформленные Сторонами дополнительными соглашениями к Договору, являются его неотъемлемой и составной частью и прилагаются к нему, если они составлены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями Сторон.

7.7. Во всем ином, что не урегулировано в Договоре, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.

7.8. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и два экземпляра для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области .

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ОАО «Комплект», т. 63-15-51,
р/с 40702810500000017948 в ф-ле ОАО «Уралсиб» г.Брянск
к/с 30101810700000000754, БИК 041501754
ИНН 3235001826, ОГРН 1023201293114, КПП 323501001
Юридический адрес: 241020, г.Брянск, ул.Тухачевского, д.8;
Фактический адрес: 241020, г.Брянск, ул.Тухачевского, д.8

ТСЖ «Мкр. Мясокомбинат», т.89092432047,
р/с 40703810203500000002 в ДО 50/3 филиала в г. Брянск ОАО «МИНБ» г.Брянск
к/с 30101810200000000759, БИК 041501759,
ИНН 3254505875, ОГРН 1093254009287, КПП 325401001
Юридический адрес: 241029, Брянская область, г.Брянск, ул.Киевская, д.63-29;
Фактический адрес: Брянская область, г.Брянск, ул.Киевская, д.63-29.

Сторона 1

Сторона 2

Председатель правления

И.Л.Ритенман



Генеральный директор

В.Я.Капустин



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Брянской области

Номер регистрационного округа 32

Произведена государственная регистрация *05092011*

Дата регистрации *05092011*

Номер регистрации *32/02-010592011-790*

Номер регистрации *32/02-010592011-790*

Денисенков И.В.



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка, находящегося
в государственной собственности, № 38293 от 08 июня 2007 года

г. Брянск

«26» ноября 2013 года

(место заключения договора)

Управление имущественных отношений Брянской области, в лице начальника управления **Каревой Натальи Ивановны**, действующей на основании положения, утвержденного указом Губернатора Брянской области № 66 от 29.01.2013 года, именуемое в дальнейшем **“Арендодатель”**, и **открытое акционерное общество “Комплект”**, в лице генерального директора **Капустина Валентина Яковлевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **“Арендатор”**, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем **“Стороны”**, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Брянской области от 9 октября 2006 года №76-З «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории административного центра Брянской области – г. Брянска», Постановлением администрации Брянской области от 30 октября 2006 года № 641 «Об утверждении Порядка распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории административного центра Брянской области – г. Брянска, и Положения об областной земельной комиссии», на основании представленных документов, приказа управления имущественных отношений Брянской области от 18.11.2013 № 2915, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Продлить срок действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, от 08.06.2007 № 38293 по 25 ноября 2016 года.
2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, от 08.06.2007 № 38293, в части не измененной настоящим Соглашением, является действующим.
3. Данное соглашение подлежит обязательной государственной регистрации. Расходы и обязанность в государственной регистрации возлагаются на Арендатора.
4. Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
5. Подписи и Реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Наименование: Управление имущественных отношений Брянской области
 Почтовый адрес: 241002, г. Брянск, бул. Гагарина, д. 25
 р/сч № 40201810600000100013 в ГРКЦ ГУ Банка России по Брянской области г. Брянск,
 БИК: 041501001
 л/сч 03824824010 в ГО УФК по Брянской области, ИНН/КПП: 3250059309/325701001
 ОГРН: 1053244057085 зарегистрировано Межрайонной ИФНС № 2 по Брянской области
 12.04.2005

М.П.

/Карева Н.И./

Арендатор:

Открытое акционерное общество "Комплект"
 ИНН: 3235001826, КПП: 325701001
 БИК: 041501601, БАНК: Брянское отделение ОСБ № 8605 г. Брянск
 Р/С: 40702810708000107017, К/С: 30101810400000000601
 Юридический адрес: БРЯНСКАЯ область, БРЯНСК г., ФОКИНСКИЙ Р-Н,
 ТУХАЧЕВСКОГО ул., дом № 8
 ОГРН: 1023201293114, 30.10.1992, Администрация Фокинского района г.Брянска

М.П.

/Капустин В.Я./

Арендатор (юр. лицо - наименование; физ. лицо - фамилия, имя, отчество, год рождения)	Площадь земельного участка или доля площади (кв.м.)	Удельный показатель кадастровой стоимости (размер льготы или ставка) за 1 кв.м. (руб.)	Кол-во кадастр. стоимостей (ставок по договору) примим. для расчета арендной платы за земелью	Процент и дополнительный коэф. примим. для расчета	Дневная арендная плата (руб.)	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	Годовая сумма арендной платы (руб.)
1	2 10 152,00	3 2602,35	4 1	5 1.80% * 1.00	6 1302.8576	7	8	9	10	11 46 902,87
ИТОГО по договору:										
ОАО "Комплект"	10 152,00	2602,35	1	1.80% * 1.00	1302.8576				46 902,87	46 902,87

Примечание:

Перечисление арендной платы за землю осуществляется по месту нахождения арендуемых земельных участков на счет Управления Федерального казначейства по Брянской области 40101810300000010008 в ГРКЦ ГУ Банка России по Брянской области, БИК 041501001
 Получатель - УФК по Брянской области (управление имущественных отношений Брянской области)
 ИНН - 3250059309 КПП - 325701001
 КБК - 8241105012040000120 "Арендная плата за земли городов и поселков"
 ОКАТО - 15401000000 (территория г. Брянска)

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
(2) *gbo* Листа (ов)

Начальник управления имущественных отношений
Брянской области

Н.И. Карев
Н.И. Карев



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области
Прямое государственная регистрация

Дата регистрации *03.12.2013*
Номер регистрации *32-33-01/000/2013-004*
Регистратор *Воропаева М.А.*



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
*к договору аренды земельного участка, находящегося
в государственной собственности, № 38293 от 08 июня 2007 года*

г. Брянск
(место заключения договора)

«29» августа 2014 года

Управление имущественных отношений Брянской области, в лице начальника управления **Селезнева Андрея Сергеевича**, действующего на основании положения, утвержденного указом Губернатора Брянской области № 66 от 29.01.2013, именуемое в дальнейшем **“Арендодатель”**, и **открытое акционерное общество «Комплект»**, в лице генерального директора **Капустина Валентина Яковлевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **“Арендатор”**, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем **“Стороны”**, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Брянской области от 9 октября 2006 года №76-3 «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории административного центра Брянской области – г. Брянска», Постановлением администрации Брянской области от 30 октября 2006 года № 641 «Об утверждении Порядка распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории административного центра Брянской области – г. Брянска, и Положения об областной земельной комиссии», на основании представленных документов, кадастрового паспорта от 18.08.2014 № 32/201/14-228649, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. В пункте 1.1. договора аренды земельного участка № 47421 от 13.09.2013

слова «для строительства 10-этажного жилого дома со встроенными магазинами и офисами», заменить словами «основной вид - встроенные помещения учреждений и организаций, размещаемые в жилых многоквартирных домах ниже третьего этажа; вспомогательный вид - объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры; условно разрешенный вид - многоквартирные жилые дома ниже 4 и выше 17 этажей, пристроенные к жилым многоквартирным домам объекты общественного питания, торговли, обслуживания населения».

2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, от 08.06.2007 № 38293, в части не измененной настоящим Соглашением, является действующим.

3. Данное соглашение подлежит обязательной государственной регистрации. Расходы и обязанность в государственной регистрации возлагаются на Арендатора.

4. Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

5. Подписи и Реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Наименование: Управление имущественных отношений Брянской области

Почтовый адрес: 241002, г. Брянск, Советский район, бул. Гагарина, 25

р/с 40101810300000010008; в Отделение Брянск, БИК 041501001; л/счет 03824824010 в ГО
УФК по Брянской области, ИНН/КПП 3250059309/325701001,

ОГРН 1053244057085, 12.04.2005, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой
службы №2 по Брянской области



/Селезнёв А.С./

М.П.

АРЕНДАТОР(Ы):

Наименование: Открытое акционерное общество "Комплект"

ИНН: 3235001826, КПП: 325701001

БИК: 041501601, БАНК: Брянское отделение ОСБ № 8605 г. Брянск

р/с 40702810708000107017, К/С: 30101810400000000601

Юридический адрес: БРЯНСКАЯ область, БРЯНСК г., ФОКИНСКИЙ Р-Н,
ТУХАЧЕВСКОГО ул., дом № 8

ОГРН: 1023201293114, 30.10.1992, Администрация Фокинского района г.Брянска



М.П.

/Капустин В.Я./

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ ЗА 2014 г.

Номер и дата договора аренды: №38293 от "8" июня 2007 г. Период начисления платежей: с 29.08.2014 по 31.12.2014. Количество расчётных дней: 125

Месторасположение (адрес) земельного участка: БРЯНСК г., ФОКИНСКИЙ Р-Н, НОВЫЙ пер., дом № д/н, корп. "ч.2"

Кадастровый номер: 32:28:0041608:14

Цель предоставления земельного участка: основной вид- встроенные помещения учреждений и организаций, размещаемые в жилых многоквартирных домах ниже третьего этажа, вспомогательный вид-объекты

Арендатор (юр. лицо - наименование; физ. лицо - фамилия, имя, отчество, год рождения)	Площадь земельного участка или доля площади (кв.м.)	Удельный показатель кадастровой стоимости (размер льготы или ставка) за 1 кв.м. (руб.)	Кол-во кадастр. стоимостей (ставок по договору) примим. для расчета арендной платы за землю	Процент и дополнительный коэф. для расчета	Дневная арендная плата (руб.)	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	Годовая сумма арендной платы (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
ОАО "Комплект"	10 152,00	2602,35	1	1.80% * 1.00	1302,8576			42 994,30	119 862,90	162 857,20
ИТОГО по договору:										
	10 152,00							42 994,30	119 862,90	162 857,20

Примечание:

Перечисление арендной платы за землю осуществляется по месту нахождения арендуемых земельных участков на счет Управления Федерального казначейства по Брянской области 40101810300000010008 в Отделение Брянск, БИК 041501001

Получатель - УФК по Брянской области (управление имущественных отношений Брянской области)

ИНН - 3250059309 КПП - 325701001

КБК - 82411105012040000120 "Арендная плата за земли городов и поселков"

ОКТМО - 15701000

ОТКРИТИЕ

Брянская область, Брянский район, с/пос. "Сельское", д. "Сельское", кадастровый номер 32-08-008/2014-075

Инициатор: ООО "Сельское"

Сторона: ООО "Сельское"

ОТКРЫТИЕ

Брянская область, Брянский район, с/пос. "Сельское", д. "Сельское", кадастровый номер 32-08-008/2014-075

Инициатор: ООО "Сельское"

Сторона: ООО "Сельское"



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
Начальник управления имущественных отношений
Брянской области
(И) *А.С. Сегазнев*
А.С. Сегазнев
Листа (ов) 1

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области
Номер регистрационного округа 32
Произведена государственная регистрация долевого участия в ООО "Сельское"
Дата регистрации 25.08.2014
Номер 32-08-008/2014-075
Регистрационный номер 32-08-008/2014-075
(подпись)



Агафонова Е.В.