

Договор № \_\_\_\_\_  
передачи прав и обязанностей  
по договору аренды земли № 10-2014/А-И  
для строительства объектов недвижимости,  
в том числе многоквартирных домов (АУКЦИОН) от 13.01.2014

г. Миасс

«30» мая 2018 г.

Акционерное общество «Трест Уралавтострой» (АО «Трест Уралавтострой»), Первоначальный Арендатор, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице управляющего - индивидуального предпринимателя Каиржана Валихановича, действующего на основании Устава и Протокола годового общего собрания акционеров АО «Трест Уралавтострой» (Протокол от 15.06.2017г.), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп» (ООО «Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп») - Новый арендатор, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице управляющего - индивидуального предпринимателя Нестерова Максима Юрьевича, действующего на основании Устава и решения единственного участника ООО «Би.Ай.Ди Групп» от 26.01.2017г., с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с п. 3.2.2. договора аренды, действуя с письменного согласия Арендодателя, в соответствии с Земельным кодексом РФ, Сторона 1 передаёт, а Сторона 2 принимает права и обязанности арендатора земельного участка по договору аренды земли № 10-2014/А-И для строительства объектов недвижимости, в том числе многоквартирных домов (АУКЦИОН) от 13.01.2014, в отношении земельного участка площадью 4 806,0 (четыре тысячи восемьсот шесть) кв.м с кадастровым номером 74:25:0304634:205, расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г. Златоуст, кв. Молодежный, 2, находящегося в собственности муниципального образования Златоустовский городской округ, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоквартирного жилого дома. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области (регистрационная запись от 12.02.2014 № 74-74-25/001/2014-94).

1.2. Право аренды на земельный участок принадлежит Стороне 1 на основании следующих документов:

- Договор аренды земли для строительства объектов недвижимости, в том числе многоквартирных домов (АУКЦИОН) № 10-2014/А-И от 13.01.2014, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области (регистрационная запись от 12.02.2014 № 74-74-25/001/2014-94)

- Распоряжение Органа местного самоуправления «Комитета по управлению имуществом Златоустовского городского округа» 20.11.2013г. № 933-р «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», Протокол приема заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земли от 18.12.2013.

- Дополнительное соглашение к договору аренды земли от 13.01.2014 № 10-2014/А-И, регистрационный номер № 67 от 25.02.2014.

- Дополнительное соглашение к договору аренды земли 10-2014/А-И от 13.01.2014, регистрационный номер № 531 от 25.11.2014 зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области (регистрационная запись от 17.12.2014 № 74-74-25/105/2014-383)

- Соглашение к акту сдачи-приемки земельного участка от 13.01.2014, регистрационный № 531/1 от 25.11.2014 г.

- Договор №251Н/19 передачи прав и обязанностей по договору аренды земли №10-2014 №10-2014/А-И для строительства объектов недвижимости, в том числе многоквартирных домов (АУКЦИОН) от 13.01.2014г. (запись регистрации 74-74/025-74/025/025/209/2016/307/3 от 05.04.2016г.).

## 2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

2.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области. Сторона 1 обязана представить в регистрирующий орган все документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора в течение 10 рабочих дней после поступления аванса по настоящему договору на расчётный счёт Стороны 1.

Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора несут обе стороны в равных долях.

2.2. Право аренды на земельный участок переходит к Стороне 2 с момента регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

2.3. Земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего Договора, передается Стороне 2 по акту приема-передачи земельного участка (приложение №1), который является неотъемлемой частью настоящего договора и подписывается сторонами в порядке, определенном п. 4.2.2. Договора.

2.4. Акционерное общество «Трест Уралавтострой» действует с согласия Арендодателя, что подтверждается письмом ОМС КУИ ЗГО от «10» мая 2018 № зем-2815.

## 3. СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. В счет передаваемых прав и обязанностей Сторона 2 уплачивает Стороне 1 договорную сумму в размере 1 250 000 (Один миллион двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, НДС не предусмотрен.

3.2. Расчет между сторонами по оплате суммы, указанной в п. 3.1. настоящего Договора осуществляется частями или единовременно, но в любом случае в срок не позднее 31.12.2019г. Платежи вносятся путем перечисления денежных средств на счет «Первоначального арендатора».

3.3. При нарушении сроков оплаты, предусмотренного в п. 3.2. настоящего Договора, Сторона 2 уплачивает Стороне 1 неустойку в размере 0,01% (ноль целых одна сотая) от суммы задолженности, за каждый день просрочки.

3.4. Все расчёты по настоящему договору производятся в безналичном порядке путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Стороны 1.

Датой оплаты является дата поступления денежных средств на расчетный счет Стороны 1 в полном объеме.

3.5. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора не включаются в сумму, указанную в п. 3.1. настоящего Договора.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Сторона 1 обязана:

4.1.1. Передать Стороне 2 в день подписания настоящего Договора земельный участок по акту приёма-передачи земельного участка (приложение №1 к настоящему Договору) и оригиналы всех необходимых документов, удостоверяющих уступаемые права и обязанности. Передача указанных документов производится по акту приема-передачи документов (приложение № 2 к настоящему Договору).

4.1.2. Своевременно направить собственнику земельного участка настоящий Договор, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

4.2. Сторона 2 обязана:

4.2.1. Уплатить договорную сумму в сроки и в порядке, предусмотренном п.3.2 настоящего договора.

4.2.2. В день подписания настоящего Договора принять земельный участок, указанный в п.1.1., по акту приема – передачи земельного участка (приложение №1 к настоящему Договору) и оригиналы документов по акту приема – передачи документов, указанных в п.4.1. настоящего Договора (приложение № 2 к настоящему Договору).

## 5. ГАРАНТИИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона 1 гарантирует действительность права, которое передаётся по настоящему Договору.

5.2. Сторона 1 гарантирует, исполнение в полном объеме и своевременно всех обязанностей, вытекающих из Договора аренды, указанного в п. 1.1, в том числе по оплате арендных платежей за период с 13.01.2014г. до даты государственной регистрации настоящего Договора

С даты государственной регистрации настоящего Договора обязанность по оплате арендных и иных платежей возлагается на Сторону 2.

5.3. Сторона 1 гарантирует, что земельный участок на дату подписания настоящего договора не обременен залогом, субарендой, сервитутами, свободен от иных прав третьих лиц, зданий и сооружений не состоит под арестом.

5.4. Сторона 2 несёт ответственность за нарушение сроков оплаты в соответствии с п. 3.3 настоящего договора.

5.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.

6.2. 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.

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

6.4. Договор составлен и подписан в четырех экземплярах, из которых один хранится в архиве Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, один направляется Арендодателю и по одному экземпляру у каждой из сторон.

## 7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Сторона 1:  
АО «Трест Уралавтострой»

ИНН/КПП 7415010908/741501001

Адрес: ул. Попова, д.6, г. Миасс, Челябинская область, 456318

р/с 40702810109100001122  
в ПАО «Челиндбанк», г. Челябинск  
БИК 047501711  
кор/счет 30101810400000000711

Сторона 2:  
ООО «Специализированный застройщик  
Би.Ай.Ди Групп»

ИНН/КПП 7415055190/7415010

Адрес: ул. Азовская, д.21, г. Миасс, Челябинская область, 456313

р/с 40702810909100001160  
в ПАО «Челиндбанк», г. Челябинск  
БИК 047501711  
кор/счет 30101810400000000711

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона 1:

АО «Трест Уралавтострой»

Управляющий


К.В. Тургумбаев

2018 г.

М.П.

Сторона 2:

ООО «Специализированный застройщик  
Би.Ай.Ди Групп»

Управляющий


М.Ю. Нестеров

2018 г.

М.П.

Акт приема-передачи земельного участка  
к договору от «30» мая 2018г. передачи прав и обязанностей  
по договору аренды земли от 13.01.2014 № 10-2014/А-И

г. Златоуст

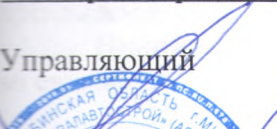
«30» мая 2018 г.

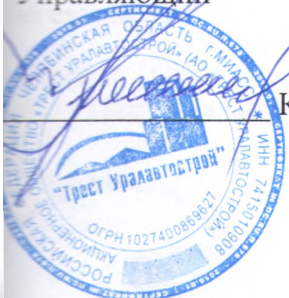
АО «Трест Уралавтострой», Первоначальный Арендатор, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице управляющего - индивидуального предпринимателя Каиржана Валихановича, действующего на основании Устава и Протокола годового общего собрания акционеров АО «Трест Уралавтострой» (Протокол от 15.06.2017г.), с одной стороны, и ООО «Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп» - Новый арендатор, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице управляющего - индивидуального предпринимателя Нестерова Максима Юрьевича, действующего на основании Устава и решения единственного участника ООО «Би.Ай.Ди Групп» от 26.01.2017г., с другой стороны,

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Сторона 1 передала, а Сторона 2 приняла земельный участок, площадью 4 806,0 (четыре тысячи восемьсот шесть) кв.м с кадастровым номером 74:25:0304634:205, расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г. Златоуст, кв. Молодежный, 2, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоквартирного жилого дома.
2. Состояние земельного участка на момент подписания акт приема-передачи: пригоден для использования.
3. Участок передается для осуществления следующих видов деятельности: для строительства многоквартирного жилого дома.
4. Настоящий акт приема-передачи земельного участка составлен в четырех экземплярах, из которых один хранится в архиве Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, один направляется Арендодателю и по одному экземпляру у каждой из сторон.

Сторона 1:  
АО «Трест Уралавтострой»

Управляющий  
  
К.В. Тургумбаев



Сторона 2:  
ООО «Специализированный застройщик  
Би.А.Ди Групп»  
Управляющий



М.Ю. Нестеров

Акт приема-передачи документов  
к договору от «30» мая 2018г. передачи прав и обязанностей  
по договору аренды земли от 13.01.2014 № 10-2014/А-И

г. Миасс

«30» мая 2018 г.

АО «Трест Уралавтострой», Первоначальный Арендатор, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице управляющего - индивидуального предпринимателя Каиржана Валихановича, действующего на основании Устава и Протокола годового общего собрания акционеров АО «Трест Уралавтострой» (Протокол от 15.06.2017г.), с одной стороны, и ООО «Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп» - Новый арендатор, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице управляющего - индивидуального предпринимателя Нестерова Максима Юрьевича, действующего на основании Устава и решения единственного участника ООО «Би.Ай.Ди Групп» от 26.01.2017г., с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Сторона 1 передала, а Сторона 2 приняла следующие документы:

1) Оригинал договора аренды земли для строительства объектов недвижимости, в том числе многоквартирных домов (АУКЦИОН) № 10-2014/А-И от 13.01.2014, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области (регистрационная запись от 12.02.2014 № 74-74-25/001/2014-94) в 1 экз.

2) Оригинал Распоряжения Органа местного самоуправления «Комитета по управлению имуществом Златоустовского городского округа» 20.11.2013 № 933-р «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка» в 1 экз.

3) Оригинал Протокола приема заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земли от 18.12.2013г. в 1 экз.

4) Оригинал Дополнительного соглашения к договору аренды земли № 10-2014/А-И от 13.01.2014, регистрационный номер 67 от 25.02.2014 г. в 1 экз.

5) Оригинал Дополнительного соглашения к договору аренды земли № 10-2014/А-И от 13.01.2014, регистрационный номер № 531 от 25.11.2014 зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области (регистрационная запись от 17.12.2014 № 74-74-25/105/2014-383) в 1 экз.

6) Оригинал Соглашения к акту сдачи-приемки земельного участка от 13.01.2014, регистрационный № 531/1 от 25.11.2014 в 1 экз.

7) Копию письма ОМС КУИ ЗГО о согласии на передачу прав и обязанностей по договору аренды земли от 13.01.2014 № 10-2014/А-И на 1 л. в 1 экз.

8) Договор №251Н/19 передачи прав и обязанностей по договору аренды земли №10-2014 №10-2014/А-И для строительства объектов недвижимости, в том числе многоквартирных домов (АУКЦИОН) от 13.01.2014г. (запись регистрации 74-74/025-74/025/025/209/2016/307/3 от 05.04.2016г.).

8) Копию письма ОМС КУИ ЗГО о согласии на передачу прав и обязанностей по договору аренды земли от 10.05.2018 №зем-2815 на 1 л. в 1 экз.

Настоящий акт приема-передачи документов составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Сторона 1:  
АО «Трест Уралавтострой»

Сторона 2:  
ООО «Специализированный застройщик  
Би.Ай.Ди Групп»

Управляющий

Управляющий

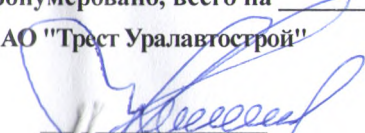
К.В. Тургумбаев

М.Ю. Нестеров



Прошито и пронумеровано, всего на \_\_\_\_\_ листах

АО "Трест Уралавгострой"

  
Гургумбаев К.В.

ООО "Специализированный застройщик

Би.Ай.Ди Групп"

  
Нестеров М.Ю.



Управление Федеральной службы государственной регистрации  
кадастра и картографии по Челябинской области

Произведена государственная регистрация уступка прав (аренда)

Дата регистрации 05.06.2018г.

Номер регистрации: 74:25:0304634:205-74/025/2018-1

Государственная регистрация осуществлена:

Государственный регистратор прав: А.В. Кирсанова О.Н



Прошито, пронумеровано 3 листов  
Государственный регистратор Кирсанова О.Н.  
Дата 05.06.18  
Подпись [Signature]

