

КОПИЯ

Договор № 5544
аренды земельного участка

Город Одинцово Московской области

12 марта 2013 года

От имени Муниципального образования «Одинцовский муниципальный район Московской области», Свидетельство о включении муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований от 29.12.2005 № RU 50511000, выдано Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному федеральному округу в Московской области, адрес месторасположения органов местного самоуправления муниципального образования: 143000, Россия, Московская область, г.Одинцово, ул. Маршала Жукова, д. 28, Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского муниципального района Московской области, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице председателя Волошина Виталия Евгеньевича, действующего на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов Одинцовского муниципального района Московской области от 10.02.2012 № 30/13, ИНН 5032000299, ОГРН 1025004060014, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 05.09.2002 серии 50 № 004377572 выдано Инспекцией МНС России по г. Одинцово Московской области, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Ревес», именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 23.06.2011 серия 77 № 012673607, ОГРН 1117746498704, ИНН 7724795227, КПП 772401001, находящееся по адресу: г. Москва, пр. Хлебозаводский, д. 7, стр. 9, в лице Генерального директора Барщевского Олега Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые СТОРОНЫ, на основании постановления Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 04.02.2013 № 184, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок (далее - Участок), государственная собственность на который не разграничена, общей площадью 54880+/-164 кв.м, из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 50:20:0020109:2381, в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему Договору (Приложение 3) и являющимся его неотъемлемой частью, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, городское поселение Новоивановское, рабочий поселок Новоивановское, под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения высотой не более пятнадцати метров.

1.2. Участок обременен охранными зонами кабеля связи на площади 256 кв.м и газопровода на площади 2063 кв.м

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Срок аренды устанавливается с 12.03.2013 по 17.03.2056.

2.2. Участок считается переданным АРЕНДОДАТЕЛЕМ в аренду АРЕНДАТОРУ с даты, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

2.3. Договор, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Арендная плата за Участок устанавливается в соответствии с нормативно правовыми актами Российской Федерации, Московской области и органов местного самоуправления. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора определен СТОРОНАМИ в Приложении 2 (Расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.2. Арендная плата вносится ежеквартально по следующим реквизитам:

УФК по Московской области (КУМИ Администрации Одинцовского муниципального района), ИНН 5032000299, КПП 503201001, р/сч 40101810600000010102 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001, ОКАТО 46241562000, КБК 080 1 11 05013 10 0000 120, «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков» в городском поселении Новоивановское.

3.3. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ в полном объеме до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно.

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

3.5. Размер арендной платы изменяется в зависимости от изменения административно - территориального устройства Московской области, изменения (введения) базового размера арендной платы (Аб), коэффициента деятельности (Кд), корректирующего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение земельного участка на территории муниципального образования (Км), перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка, а также в иных случаях установленных нормативно правовыми актами Российской Федерации, Московской области и органов местного самоуправления.

Размер арендной платы изменяется, и арендная плата подлежит обязательной уплате АРЕНДАТОРОМ в каждом случае, установленном настоящим пунктом, без согласования с АРЕНДАТОРОМ и без внесения изменений или дополнений в настоящий Договор путем направления соответствующего уведомления АРЕНДАТОРУ по адресу, указанному в договоре.

СТОРОНЫ считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера арендной платы (Аб), а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении административно - территориального устройства Московской области, коэффициента деятельности (Кд), корректирующего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение земельного участка на территории муниципального образования (Км), перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка, и в иных случаях установленных нормативно правовыми актами Российской Федерации, Московской области и органов местного самоуправления.

3.6. Арендная плата за пользование земельным участком исчисляется с даты, указанной в п. 2.1. Договора, до момента его государственной регистрации уплачивается АРЕНДАТОРОМ в порядке, предусмотренном п.3.3. Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, при невнесении арендной платы два раза подряд (более чем за 6 месяцев) либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и в результате использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать АРЕНДАТОРУ Участок по передаточному акту (Приложение 1).

4.2.3. Письменно уведомить АРЕНДАТОРА об изменении реквизитов, указанных в п. 3.2. настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом АРЕНДАТОРА в случаях, указанных в п. 3.2., 3.5. настоящего Договора.

4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в порядке, установленном законодательством.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных СТОРОНАМИ условиях по письменному заявлению, направленному АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. АРЕНДАТОР обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Принять Участок по передаточному акту от АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять АРЕНДОДАТЕЛЮ документ, подтверждающий оплату.

4.4.5. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ, представителям Министерства имущественных отношений Московской области, наделенным полномочиями по государственному контролю за распоряжением земельными участками, права государственной собственности, на которые не разграничены, доступ на Участок по их требованию, в целях контроля выполнения АРЕНДАТОРОМ п. 4.4.2. настоящего Договора.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 7 (семи) календарных дней направить его (их) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.7. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить АРЕНДОДАТЕЛЮ один экземпляр.

4.4.8. В случае передачи прав и обязанностей АРЕНДАТОРА в течение 3 (трех) рабочих дней направить АРЕНДОДАТЕЛЮ надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

4.4.9. Письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном освобождении.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.11. Своевременно письменно уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.12. В случае направления АРЕНДАТОРУ письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий настоящего Договора СТОРОНЫ несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Московской области.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. Ответственность СТОРОН за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются СТОРОНАМИ в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке, за исключением случаев, установленных пунктом 3.5. раздела 3 настоящего Договора.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством, а также в случаях, указанных в пунктах 4.1.1., 4.4.4., 4.4.8. настоящего Договора.

6.3. При прекращении (расторжении) настоящего Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ Участок в надлежащем состоянии.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между СТОРОНАМИ, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

8.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.3. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.

8.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у СТОРОН, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. Передаточный Акт.

9.2. Расчет арендной платы.

9.3. Постановление Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 04.02.2013 № 184.

9.4. Кадастровый паспорт Участка.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное образование

«Одинцовский муниципальный район
Московской области»

Адрес: 143000, Московская область,
г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д.28
Тел. 508-86-62

Председатель Комитета по управлению
муниципальным имуществом



В.Е. Волошин

АРЕНДАТОР:

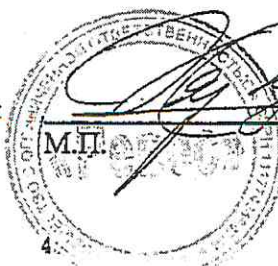
ООО «Ревес»

Адрес: г. Москва, пр. Хлебозаводский,
д. 7, стр. 9

Тел. (985)643-2660

ОГРН 1117746498704, ИНН 7724795227,
КПП 772401001

Генеральный директор



О.И. Барцевский

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

Город Одинцово Московской области

12 марта 2013 года

От имени Муниципального образования «Одинцовский муниципальный район Московской области», Свидетельство о включении муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований от 29.12.2005 № RU 50511000, выдано Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному федеральному округу в Московской области, адрес месторасположения органов местного самоуправления муниципального образования: 143000, Россия, Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д. 28, Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского муниципального района Московской области, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице председателя Волошина Виталия Евгеньевича, действующего на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов Одинцовского муниципального района Московской области от 10.02.2012 № 30/13, ИНН 5032000299, ОГРН 1025004060014, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 05.09.2002 серии 50 № 004377572 выдано Инспекцией МНС России по г. Одинцово Московской области, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Ревес», именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 23.06.2011 серия 77 № 012673607, ОГРН 1117746498704, ИНН 7724795227, КПП 772401001, находящееся по адресу: г. Москва, пр. Хлебозаводский, д. 7, стр. 9, в лице Генерального директора Барщевского Олега Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые СТОРОНЫ, составили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. По настоящему акту АРЕНДОДАТЕЛЬ передал АРЕНДАТОРУ земельный участок общей площадью 54880+/-164 кв.м с кадастровым номером 50:20:0020109:2381, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, городское поселение Новоивановское, рабочий поселок Новоивановское, а АРЕНДАТОР принял от АРЕНДОДАТЕЛЯ указанный земельный участок. Претензий к состоянию земельного участка нет.

2. АРЕНДАТОР получил от АРЕНДОДАТЕЛЯ договор аренды земельного участка от 12.03.2013 № 5544.

3. АРЕНДАТОР обязуется возвратить АРЕНДОДАТЕЛЮ арендуемый земельный участок в случае прекращения договорных отношений в соответствии с действующим законодательством.

4. Настоящий передаточный акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у СТОРОН, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Передал:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное образование «Одинцовский муниципальный район Московской области»
Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом

Принял:

АРЕНДАТОР:

ООО «Ревес»
Генеральный директор



В.Е. Волошин



О.И. Барщевский

Расчет арендной платы по договору от 12.03.2013 № 5544

АРЕНДОДАТЕЛЬ - От имени Муниципального образования «Одинцовский муниципальный район Московской области», Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского муниципального района Московской области, в лице председателя Волошина Виталия Евгеньевича.

АРЕНДАТОР - ООО «Ревес», в лице Генерального директора Барщевского Олега Игоревича.

1. Размер арендной платы определяется в соответствии с Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» по формуле:

$$Ап = Аб * Кд * Пкд * Км * S, \quad \text{где}$$

Аб – базовый размер арендной платы;

Кд – коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке;

Пкд – корректирующий коэффициент;

Км – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования;

S – площадь арендуемого земельного участка

В соответствии с Договором:

Аб = руб./кв.м.;

Кд = 4,2;

Пкд = 3;

Км = 1,3;

S = 54880 +/- 164 кв.м.

2. Размер арендной платы на 12.03.2013 за земельный участок составляет:

Ап = руб. ()

Ап = руб. () в год.

Ап = руб. () в квартал.

Подписи сторон

ИДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное образование
«Одинцовский муниципальный район
Московской области»
Председатель Комитета по управлению
муниципальным имуществом



В.Е. Волошин

АРЕНДАТОР:

ООО «Ревес»
Генеральный директор



О.И. Барщевский

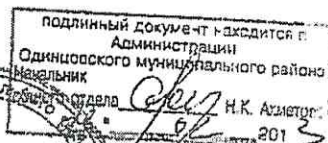


АДМИНИСТРАЦИЯ
ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.08.2013 № 184

г. Одинцово



Об образовании земельных участков, расположенных в границах Одинцовского муниципального района, городского поселения Новоивановское, с местоположением в рабочем поселке Новоивановское и заключении договора аренды земельного участка с обществом с ограниченной ответственностью «Ревес»

Рассмотрев обращение генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Ревес» о разделе земельного участка, находящегося у общества в аренде (договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 20.01.2006 № 21070-Z, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 17.03.2007 № регистрации 50-50-20/008/2007-387, договор № 19-У о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения от 21.03.2007, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 17.04.2007 № регистрации 50-50-20/034/2007-306, договор № 20 от 11.08.2009 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 21070-Z от 20 января 2006 года, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 16.09.2009 № регистрации 50-50-20/117/2009-077, договор № 21 от 23.11.2012 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 21070-Z от 20 января 2006 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 07.12.2012 № регистрации 50-50-98/069/2012-141), расположенного в границах Одинцовского муниципального района, городского поселения Новоивановское, с местоположением в рабочем поселке Новоивановское, учитывая выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 13.12.2012 № 20/069/2012-72, № 20/069/2012-73, № 20/001/2012-9910, руководствуясь ст. 11.2, 11.3, 11.4, 11.8, 22, 29, 85 Земельного кодекса РФ, ст. 621 Гражданского кодекса РФ, Федеральными законами от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» и от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Законами Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» и от 28.02.2005 № 64/2005-ОЗ «О статусе и границах Одинцовского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований», распоряжением Администрации Одинцовского муниципального района от 24.05.2006 № 535-р,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Образовать земельные участки, в том числе: участок площадью 54880+/-164 кв.м К№ 50:20:0020109:2381, обремененный охранными зонами кабеля связи на площади 256 кв.м и газопровода на площади 2063 кв.м, участок площадью 55120+/-164 кв.м К№ 50:20:0020109:2380, обремененный охранными зонами кабеля связи на площади 506 кв.м и 342 кв.м, в результате раздела земельного участка площадью 110000 кв.м К№ 50:20:0020109:88,

земли населенных пунктов, под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения высотой не более пятнадцати метров, расположенные в границах Одинцовского муниципального района, городское поселение Новоивановское, с местоположением в рабочем поселке Новоивановское.

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского муниципального района:

2.1. Заключить соглашение о расторжении договора аренды земельного участка от 20.01.2006 № 21070-Z, заключенного с обществом с ограниченной ответственностью «Ревес»;

2.2. Заключить с обществом с ограниченной ответственностью «Ревес» договоры аренды земельных участков: участка площадью 54880+/-164 кв.м К№ 50:20:0020109:2381, обремененного охранными зонами кабеля связи на площади 256 кв.м и газопровода на площади 2063 кв.м, участка площадью 55120+/-164 кв.м К№ 50:20:0020109:2380, обремененного охранными зонами кабеля связи на площади 506 кв.м и 342 кв.м, земли населенных пунктов, под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения высотой не более пятнадцати метров, расположенных в границах Одинцовского муниципального района, городское поселение Новоивановское, с местоположением в рабочем поселке Новоивановское, сроком по 17.03.2056.

Руководитель Администрации

А.А.Кондаранцев

Верно: начальник общего отдела

Н.К.Ахметова



26.02.2013

Федеральный государственный бюджетный учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

27.02.2013 № МО-13/ЗВ-194876

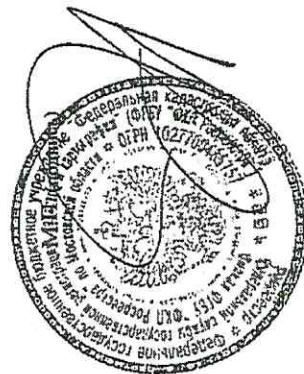
В.1

1	Кадастровый номер	50:20:0020109:2381		2	Лист № 1	3	Всего листов: 5
Общие сведения							
4	Предельные номера:	50:20:0020109:88					
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 29.08.2012						
7	Местоположение: Московская область, Одинцовский район, р.п. Нововиновское						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса
8.2	Категория не установлена						
9	Разрешенное использование: Под застройку жилыми зданиями, объектами культурно-бытового и социального назначения высотой не более пятнадцати метров						
10	Фактическое использование/характеристика деятельности:						
11	Площадь: 54880 +/- 164 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 156219761.60	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 2846.57	14	Система координат: МСК-50, зона 2
15	Сведения о правах:						
16	Особые отметки:						
17	—						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 50:20:0020109:2380, 50:20:0020109:2381				
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —				
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 50:20:0020109:88				

Заместитель начальника отдела предоставления сведений №5

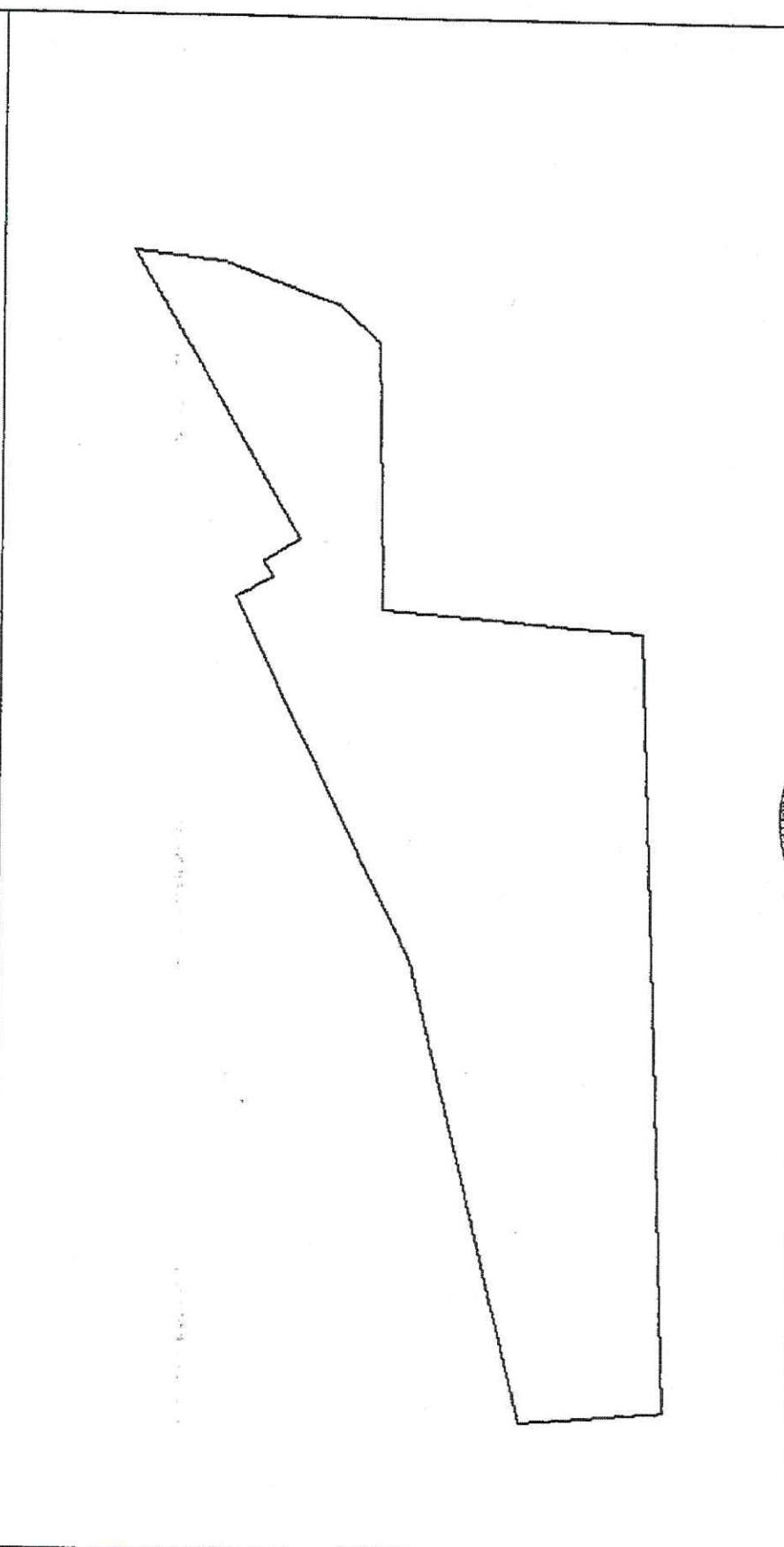
(наименование должности)

Н. В. Зайцева
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
27.02.2013 № МО-13/ЗВ-194876

В.2

1	Кадастровый номер 50:20:0020109:2381 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 5
					
5	Масштаб 1:3000				

Условные знаки: —



Заместитель начальника отдела предоставления сведений №5
(наименование должности)

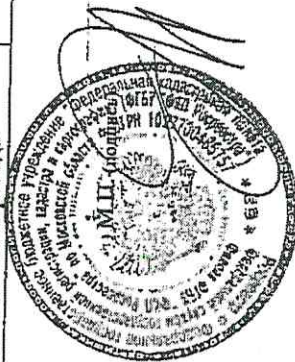
Н. В. Зайцева
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
27.02.2013 № МО-13/ЭВ-194876

В.3

1	Кадастровый номер 50:20:0020109:2381					2	Лист № 3	3	Всего листов: 5
Сведения о частях земельного участка и обременениях									
4	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика					
	1	1	256	Обременение охранной зоной кабеля связи					
	2	2	2063	Обременен охранной зоной газопровода					
	Лица, в пользу которых установлены обременения								

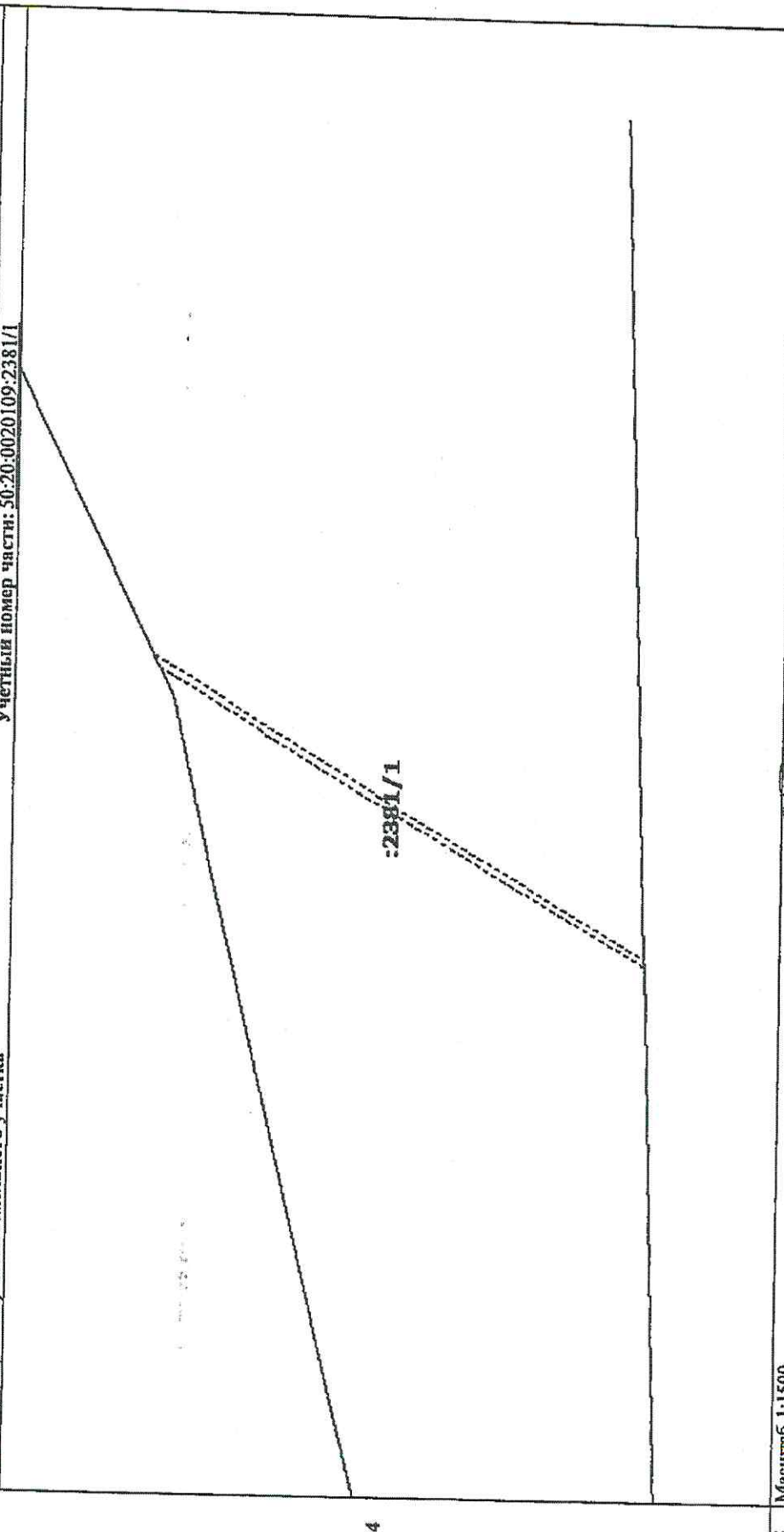
Заместитель начальника отдела предоставления сведений №5
(наименование должности)

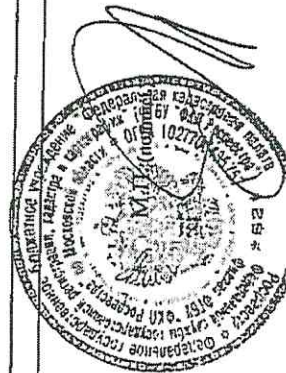


Н. В. Зайцева
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
27.02.2013 № МО-13/ЗВ-194876

В.4

1	Кадастровый номер 50:20:0020109:2381	2	Лист № 4	3	Всего листов: 5
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 50:20:0020109:2381/1					
					
4					
5	Масштаб 1:1500				

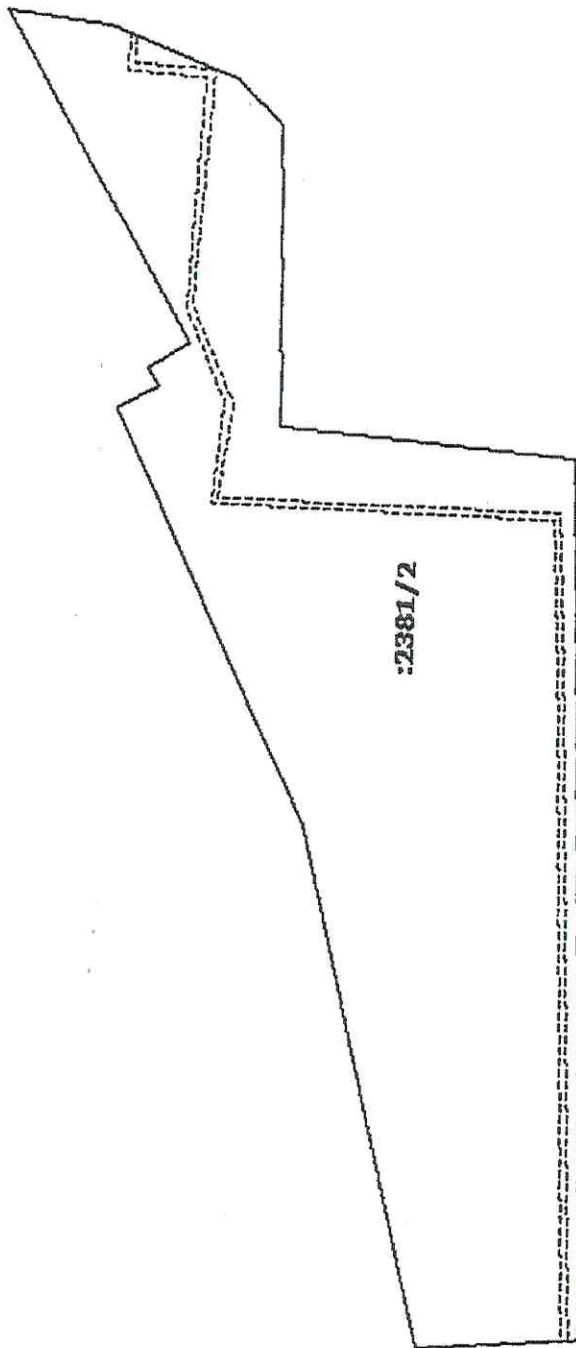


Заместитель начальника отдела предоставления сведений №5
(наименование должности)

Н. В. Зайцева
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
27.02.2013 № МО-13/ЭВ-194876

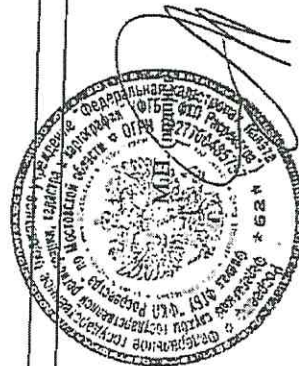
1	Кадастровый номер 50:20:0020109:2381	2	Лист № 5	3	Всего листов: 5
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 50:20:0020109:2381/2					



:2381/2

5 Масштаб 1:3000

Заместитель начальника отдела предоставления сведений №5
(наименование должности)



Н. В. Зайцева
(инициалы, фамилия)

Настоящая копия верна документу, хранящемуся в реестровом деле
№ 50:20:0020109:2381.

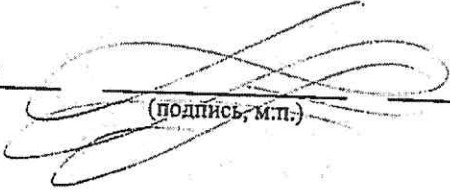
Копия выдана "07" ноября 2017 г.

Запись в Едином государственном реестре недвижимости, основанная на документе
(договоре, односторонней сделке), на дату выдачи настоящей копии не погашена.

В копии 12 листов

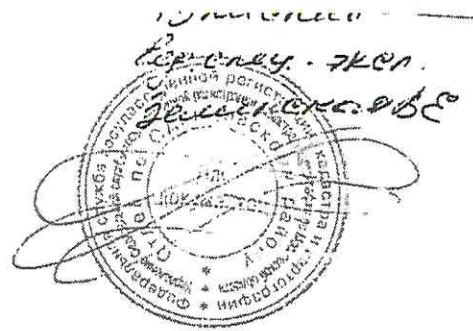
Ведущий специалист-эксперт

(должность уполномоченного
должностного лица органа
регистрации прав)


(подпись, м.п.)

Зелинская В.Е.

(фамилия, инициалы)



**Договор
передачи прав и обязанностей по договору № 5544 аренды
земельного участка от 12.03.2013 г.**

г. Москва

«27» ноября 2017 г.

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Ревес» (зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за ОГРН 1117746498704, свидетельство серия 77 № 012673607, ИНН 7724795227, место нахождения: 143026, Московская область, Одинцовский р-н, Новоивановское рп, ул. Амбулаторная, д. 49А, 50), в лице Генерального директора Конькова Владимира Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Новый арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Кленово», (зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области за ОГРН 1095024001907, ИНН 5024103438, место нахождения: 143006, Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Союзная, д. 1В), в лице Генерального директора Курникова Виктора Михайловича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор передачи права и обязанностей по договору № 5544 аренды земельного участка (далее - «Договор») о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Арендатор передает все принадлежащие ему права и обязанности Арендатора по Договору № 5544 аренды земельного участка от 12.03.2013 г. (именуемый далее по тексту - «Договор аренды»), общей площадью 54880 (Пятьдесят четыре тысячи восемьсот восемьдесят) кв. м., с кадастровым номером 50:20:002 01 09:2381, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка (Приложение № 3 к Договору аренды), и расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, рп. Новоивановское, (именуемый далее по тексту - Земельный участок) Новому арендатору.

Права и обязанности Арендатора по Договору аренды принадлежат Арендатору на основании:

Договора № 5544 аренды земельного участка от 12.03.2013 г., заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Ревес» и Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского муниципального района Московской области (дата регистрации указанного Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области - 14.05.2013 г. регистрационный номер 50-50-60/055/2013-081);

Арендатор подтверждает и гарантирует, что является единственным и надлежащим владельцем передаваемых прав и обязанностей по Договору аренды; передаваемые права ранее никому не отчуждены, не заложены, иным образом не переданы и не обременены правами третьих лиц; передача прав и обязанностей по Договору аренды не нарушает законных прав и интересов иных лиц и не противоречит никаким обязательствам Арендатора; все права и обязанности по Договору аренды исполнялись Арендаторами надлежащим образом, какие либо основания для досрочного расторжения Договора аренды отсутствуют.

1.2. Принимая права и обязанности по вышеуказанному Договору аренды, Новый арендатор оплачивает Арендаторам денежные средства в размере и в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Участок передается Новому арендатору по акту приема-передачи Земельного участка в пятидневный срок с момента подписания настоящего Договора.

1.4. Арендатор передает Новому арендатору права и обязанности по Договору аренды на весь срок действия Договора аренды.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендатор обязан:

2.1.1. Передать Новому арендатору по акту приема-передачи Земельный участок в срок, указанный в пункте 1.3. настоящего Договора.

2.1.2. Передать Новому арендатору по акту приема-передачи и в срок, указанный в пункте 1.3. настоящего Договора, все имеющиеся у него документы, удостоверяющие права и обязанности Арендатора по Договору аренды, а именно:

- Договор аренды со всеми приложениями к нему;
- иные имеющиеся документы, относящиеся к исполнению Договора аренды.

2.1.3. Помимо передачи указанных в пункте 2.1.2. настоящего Договора документов сообщить Новому арендатору все имеющиеся у них иные сведения, имеющие значение для осуществления прав и обязанностей арендатора по Договору аренды.

2.1.4. При изменении реквизитов, указанных в пункте 9 настоящего Договора, письменно в

двухдневный срок уведомить Нового арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления платы за передачу прав и обязанностей по Договору аренды.

2.1.5. С момента подписания настоящего Договора и до момента государственной регистрации перехода прав и обязанностей по Договору аренды, не совершать каких - либо сделок в отношении Земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора.

2.2. Арендатор имеет право требовать досрочного расторжения Договора при неисполнении или ненадлежащем исполнении Новым арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

2.3. Новый арендатор обязан:

2.3.1. Произвести расчеты в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

2.3.2. Принять Участок и все относящиеся к информации о нем документы по акту приема - передачи в срок, установленный пунктом 1.3. настоящего Договора.

2.3.3. Осуществлять расчет и оплату арендной платы в сроки, указанные в Договоре аренды с момента государственной регистрации настоящего Договора.

2.3.4. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию перехода прав и обязанностей арендатора по Договору аренды в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также внесение изменений, вытекающих из настоящего Договора, в учетные данные на Земельный участок.

2.4. Новый арендатор имеет право осуществлять в полном объеме права и обязанности арендатора по Договору аренды после государственной регистрации передачи ему прав и обязанностей по настоящему Договору в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.5. Новый арендатор подтверждает, что он ознакомлен с текстом Договора аренды, в том числе с предметом, правами и обязанностями сторон, размером арендной платы и порядком расчетов, порядком изменения Договора, условиями ответственности Сторон, порядком расторжения Договора, разрешения споров и иными условиями Договора.

2.6. Стороны гарантируют полноту и достоверность передаваемых ими в соответствии с настоящим Договором документов и иной информации.

3. Порядок расчетов

3.1. Стоимость передаваемых прав и обязанностей арендатора по Договору аренды составляет _____ рублей (в т. ч. НДС – 18% - _____).

3.2. Расчеты по настоящему Договору осуществляются путем перечисления Новым арендатором стоимости передаваемых прав и обязанностей, указанной в пункте 3.1. Договора, на расчетный счет Арендатора (пункт 9 настоящего Договора) в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Договора.

3.3. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

3.4. Сумма, указанная в пункте 3.1. настоящего Договора, выплачивается Новым арендатором Арендатору в срок до «01» апреля 2018 г.

3.5. Залог права аренды (ипотека) в качестве обеспечения указанной в п. 2.3.1., 3.2. настоящего Договора обязанности Нового арендатора по оплате не устанавливается.

4. Ответственность Сторон

4.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5. Изменение и расторжение Договора. Срок действия Договора.

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации перехода прав и обязанностей арендатора по Договору аренды к Новому арендатору в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и действует до момента исполнения Сторонами обязательств по Договору в полном объеме.

5.2. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями, которые являются его неотъемлемой частью.

5.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по требованию Арендатора по основаниям, предусмотренным пунктом 2.2. Договора, Стороны в десятидневный срок с даты расторжения Договора возвращают друг другу все полученное им во исполнение Договора за вычетом расходов, связанных с исполнением Договора.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, будут

разрешаться путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные Сторонами в процессе переговоров, будут разрешаться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Конфиденциальность

7.1. Условия настоящего Договора и содержание документов, являющихся его неотъемлемой частью или вытекающих из него, конфиденциальны и не подлежат разглашению.

7.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях настоящего Договора.

8. Заключительные положения

8.1. Все уведомления и сообщения должны быть подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и направляться в письменной форме заказным письмом, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены с нарочным по юридическим (почтовым) адресам Сторон с вручением под расписку.

8.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.3. Договор составлен на 3 (трех) листах в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Ревес»

Место нахождения: 143026, Московская область, Одинцовский р-н, Новоивановское рп, ул. Амбулаторная, д. 49А,50

ИНН 7724795227 КПП 503201001 ОГРН 1117746498704

Банковские реквизиты: р/с № 40702810800000097336 в Банк ВТБ 24 (ПАО)
к/счет 30101810100000000716, БИК 044525716

Генеральный директор



/В.В. Коньков/

Новый арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Кленово»

Место нахождения: 143006, Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Союзная, д. 1В

ИНН 5024103438 КПП 503201001 ОГРН 1095024001907

Банковские реквизиты: р/с 40702810220040000214 в ТКБ Банк ПАО г. Москва
к/с 30101810800000000388 БИК 044525388

Генеральный директор



/В.М. Курников /



С. Комбаров В. В.



Земельный участок
000 кв. м
"Земельный участок"
Земельный участок

ДОГОВОР
передачи прав и обязанностей
по договору аренды земельного участка № 5544 от 12.03.2013 г.

г. Москва

« 08 » декабря 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Кленово», (зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области за ОГРН 1095024001907, ИНН 5024103438, место нахождения: 143002, Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Южная, д. 8, стр. 1, помещение 10), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Курникова Виктора Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «МДС», (зарегистрированное 28 марта 2012 года в Инспекции Федеральной Налоговой Службы по г. Стерлитамаку Республики Башкортостан за ОГРН 1120268000786, ИНН 0268059760, место нахождения: 453124, Республика Башкортостан, город Стерлитамак, ул. Комсомольская, д. 5), именуемое в дальнейшем «Новый арендатор» в лице Адушева Дмитрия Михайловича, действующего на основании доверенности, удостоверенной 25.07.2017 г. Ахсановой Гульнарой Владиковной, нотариусом нотариального округа город Уфа Республики Башкортостан, в реестре за № 5-416, с другой стороны,

в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор передачи права и обязанностей по договору № 5544 аренды земельного участка (далее- «Договор») о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Арендатор передает, а Новый арендатор принимает все принадлежащие Арендатору права и обязанности по Договору № 5544 аренды земельного участка от 12.03.2013 г. (далее по тексту – «Договор аренды»), общей площадью 54 880 кв. м., с кадастровым номером 50:20:0020109:2381, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенный вид использования – для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, р.п. Новонвановское, (далее по тексту – «Земельный участок»).

1.2. Права и обязанности Арендатора по Договору аренды принадлежат Арендатору на основании:

- Договора № 5544 аренды земельного участка от 12.03.2013 г., заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Ревес» (ИНН 7724795227) и Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского муниципального района Московской области (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 14.05.2013г. регистрационный номер 50-50-60/055/2013-081);

- Договора от 27.11.2017г. передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 5544 от 12.03.2013 г. заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Ревес» и Арендатором (Договор от 27.11.2017г. зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29.12.2017г. регистрационный номер 50:20:0020109:2381-50/020/2017-1).

1.3. Арендатор дает Новому Арендатору заверения, имеющие существенное значение для Нового арендатора, что является единственным и надлежащим владельцем передаваемых прав и обязанностей по Договору аренды; передаваемые права ранее никому не отчуждены, не заложены, иным образом не переданы и не обременены правами третьих лиц; передача прав и обязанностей по Договору аренды не нарушает законных прав и интересов иных лиц и не противоречит никаким обязательствам Арендатора; все права и обязанности по Договору аренды исполнялись арендаторами надлежащим образом, какие-либо основания для досрочного расторжения Договора аренды отсутствуют; на территории Земельного участка отсутствуют какие-либо здания и сооружения; на Земельных участках отсутствуют подземные реки и озера, иных подземные водные объекты; на Земельных участках отсутствуют памятники археологии, не учтенные в публичных государственных реестрах; на Земельных участках отсутствуют охранные зоны объектов (СВР, ГРУ, ФСБ, ФАПСИ, ФСО), являющиеся секретными, и о которых в силу их секретности у Сторон не могло быть о них информации на ранних стадиях проектирования вплоть до получения разрешений на строительство; отсутствуют обстоятельства, препятствующие реализации проекта строительства жилого комплекса на указанном Земельном участке.

1.4. Принимая права и обязанности по вышеуказанному Договору аренды, Новый арендатор оплачивает Арендатору денежные средства в размере и в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

1.5. Участок передается Новому арендатору по акту приема-передачи Земельного участка в день подписания настоящего Договора.

1.6. Арендатор передает Новому арендатору права и обязанности по Договору аренды на весь срок действия Договора аренды.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендатор обязан:

2.1.1. Передать Новому арендатору по акту приема-передачи Земельный участок в срок, указанный в пункте 1.5 настоящего Договора.

2.1.2. Передать Новому арендатору по акту приема-передачи и в срок, указанный в пункте 1.5 настоящего Договора, все имеющиеся у него документы, удостоверяющие права и обязанности Арендатора по Договору аренды, а именно:

- Договор аренды со всеми приложениями к нему;
- Договор от 27.11.2017г. передачи прав и обязанностей по Договору аренды;
- иные имеющиеся документы, относящиеся к исполнению Договора аренды.

2.1.3. Сообщить Новому арендатору все имеющиеся у него сведения, имеющие значение для осуществления прав и обязанностей арендатора по Договору аренды.

2.1.4. С момента подписания настоящего Договора и до момента государственной регистрации перехода прав и обязанностей по Договору аренды, не совершать каких-либо сделок в отношении Земельного участка.

2.2. Новый арендатор обязан:

2.2.1. Произвести расчеты в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

2.2.2. Принять Участок и все относящиеся к информации о нем документы по акту приема-передачи в срок, установленный пунктом 1.5 настоящего Договора.

2.2.3. Осуществлять расчет и оплату арендной платы в сроки, указанные в Договоре аренды, с момента государственной регистрации настоящего Договора.

2.2.4. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию перехода прав и обязанностей арендатора по Договору аренды в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, а также внесение изменений, вытекающих из настоящего Договора, в учетные данные на Земельный участок.

2.3. Новый арендатор имеет право осуществлять в полном объеме права и обязанности арендатора по Договору аренды после государственной регистрации передачи ему прав и обязанностей по настоящему Договору в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

2.4. Новый арендатор подтверждает, что он ознакомлен с текстом Договора № 5544 аренды земельного участка от 12.03.2013 г., Договора от 27.11.2017г. передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 5544 от 12.03.2013 г., в том числе с предметом, правами и обязанностями сторон, размером арендной платы и порядком расчетов, порядком изменения Договоров, условиями ответственности Сторон, порядком расторжения Договоров, разрешения споров и иными условиями Договоров.

2.5. Стороны гарантируют полноту и достоверность передаваемых ими в соответствии с настоящим Договором документов и иной информации.

3. Порядок расчетов

3.1. Стоимость передаваемых прав и обязанностей арендатора по Договору аренды составляет _____ руб., в т.ч. НДС 18 % - _____ руб.

3.2. Новый арендатор оплачивает стоимость передаваемых прав и обязанностей, указанную в п.3.1 Договора, на расчетный счет Арендатора (п.8 настоящего Договора) в соответствии с п.3.4 настоящего Договора.

3.3. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендатора.

3.4. Сумма, указанная в пункте 3.1 настоящего Договора, выплачивается Новым арендатором Арендатору в срок до «01» августа 2018 г.

3.5. Стороны установили, что в качестве обеспечения исполнения указанной в пунктах 1.4., 2.2.1., 3.1– 3.4 настоящего Договора обязанности Нового арендатора по оплате залог права аренды Земельного участка (ипотека в силу закона) согласно п. 5 ст. 488 ГК РФ не устанавливается.

4. Ответственность Сторон

4.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5. Изменение и расторжение Договора. Срок действия Договора.

5.1. Взаимоотношения Сторон возникают с момента подписания настоящего Договора. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации, и действует до момента исполнения Сторонами обязательств по Договору в полном объеме.

5.2. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями, которые являются его неотъемлемой частью.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные Сторонами в процессе переговоров, будут разрешаться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Все уведомления и сообщения должны быть подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и направляться в письменной форме заказным письмом, по телеграфу или доставлены с нарочным по адресам Сторон, указанным в п.8 Договора, с вручением под расписку.

7.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендатор:	Новый арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью «Кленово»	Общество с ограниченной ответственностью «МДС»
Место нахождения: 143002, Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Южная, д. 8, стр. 1, помещение 10 ИНН 5024103438 КПП 503201001 ОГРН 1095024001907 Банковские реквизиты: р/с 40702810220040000214 в ТКБ Банк ПАО г. Москва к/с 30101810800000000388 БИК 044525388	Место нахождения: 453124, Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Комсомольская, д. 5 ИНН/КПП 0268059760/026801001 ОГРН: 1120268000786 Банковские реквизиты: р/с 40702810138000101849 в ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810400000000225 БИК 044525225
Генеральный директор _____ М. Курников / М.П.	Действует на основании доверенности _____ Адушев Д.М. М.П.



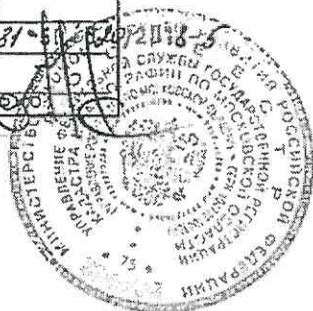
Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Московской области
Произведена государственная регистрация
Договора уступки

Дата регистрации 200218

Номер регистрации 50:10:0020109:2381-50:0020109:2381-5

Государственный
регистратор прав

(подпись, М.П.)



Арендатор:
ООО «Кленово»

Генеральный директор

Прошито, пронумеровано 3 листа

Новый арендатор:
ООО «МДС»
По доверенности
/Д.М. Адлушев



АКТ
приемки – передачи земельного участка

Московская область, Одинцовский р-н,
рп. Новоивановское

«08» февраля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Кленово», (зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области за ОГРН 1095024001907, ИНН 5024103438, место нахождения: 143002, Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Южная, д. 8, стр. 1, помещение 10), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Курникова Виктора Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «МДС», (зарегистрированное 28 марта 2012 года в Инспекции Федеральной Налоговой Службы по г. Стерлитамаку Республики Башкортостан за ОГРН 1120268000786, ИНН 0268059760, место нахождения: 453124, Республика Башкортостан, город Стерлитамак, ул. Комсомольская, д. 5), именуемое в дальнейшем «Новый арендатор» в лице, Адушева Дмитрия Михайловича, действующего на основании доверенности, удостоверенной 25.07.2017 г. Ахсановой Гульнарой Владиковной, нотариусом нотариального округа город Уфа Республики Башкортостан, в реестре за № 5-416, с другой стороны, и

в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. На основании п. 1.5 Договора от «08» февраля 2018 г. передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 5544 от 12.03.2013 г., Арендатор передает, а Новый арендатор принимает земельный участок общей площадью 54 880 кв. м., с кадастровым номером 50:20:0020109:2381, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенный вид использования – для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, рп. Новоивановское.
2. По передаче вышеуказанного Земельного участка Стороны претензий друг к другу не имеют.
3. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

4. Реквизиты и подписи Сторон

Арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью
«Кленово»
Место нахождения: 143002, Московская область,
Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Южная, д.
8, стр. 1, помещение 10
ИНН 5024103438 КПП 503201001



/В.М. Курников /

Новый арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью
«МДС»
Место нахождения:
453124, Республика Башкортостан, г.
Стерлитамак, ул. Комсомольская, д. 5
ИНН/КПП 0268059760/026801001



Адушев Д.М.

ДОГОВОР
передачи прав и обязанностей
по договору аренды земельного участка № 5544 от 12.03.2013 г.

г. Москва

«26» февраля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МДС», (зарегистрированное 28 марта 2012 года в Инспекции Федеральной Налоговой Службы по г. Стерлитамаку Республики Башкортостан за ОГРН 1120268000786, ИНН 0268059760, место нахождения: 453124, Республика Башкортостан, город Стерлитамак, ул. Комсомольская, д. 5), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Адушева Дмитрия Михайловича, действующего на основании доверенности, удостоверенной 25.07.2017 г. Ахсановой Гульнаррой Владиковной, нотариусом нотариального округа город Уфа Республики Башкортостан, в реестре за № 5-416, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Гранель-М», (зарегистрированное 15 мая 2017 года в Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по городу Москве за ОГРН 1177746474993, ИНН 7703427335, место нахождения: город Москва, улица Мантулинская, дом 12/2, пом.ком. VIII.1.), именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», в лице Генерального директора Арсланова Рустама Закиевича, с другой стороны,

в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор передачи права и обязанностей по договору № 5544 аренды земельного участка (далее - «Договор») о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Арендатор передает, а Новый арендатор принимает все принадлежащие Арендатору права и обязанности по Договору № 5544 аренды земельного участка от 12.03.2013 г. (далее по тексту – «Договор аренды»), общей площадью 54 880 кв. м., с кадастровым номером 50:20:0020109:2381, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенный вид использования – для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, р.п. Новоивановское, (далее по тексту – «Земельный участок»).

1.2. Права и обязанности Арендатора по Договору аренды принадлежат Арендатору на основании:

- Договора № 5544 аренды земельного участка от 12.03.2013 г., заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Ревес» (ИНН 7724795227) и Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского муниципального района Московской области (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 14.05.2013г. регистрационный номер 50-50-60/055/2013-081);
- Договора от 27.11.2017г. передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 5544 от 12.03.2013 г., заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Ревес» и Обществом с ограниченной ответственностью «Кленово» (ИНН 5024103438), (Договор от 27.11.2017г. зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29.12.2017г. регистрационный номер 50:20:0020109:2381-50/020/2017-1).
- Договора от 08.02.2018г. передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 5544 от 12.03.2013 г., заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Кленово» и Арендатором, (Договор от 08.02.2017г. зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 20.02.2018г. регистрационный номер 50:20:0020109:2381-50/020/2018-5).

1.3. Арендатор дает Новому Арендатору заверения, имеющие существенное значение для Нового арендатора, что является единственным и надлежащим владельцем передаваемых прав и обязанностей по Договору аренды; передаваемые права ранее никому не отчуждены, не заложены, иным образом не переданы и не обременены правами третьих лиц; передача прав и обязанностей по Договору аренды не нарушает законных прав и интересов иных лиц и не противоречит никаким обязательствам Арендатора; все права и обязанности по Договору аренды исполнялись арендаторами надлежащим образом, какие-либо основания для досрочного расторжения Договора аренды отсутствуют; на территории Земельного участка отсутствуют какие-либо здания и сооружения; на Земельных участках отсутствуют подземные реки и озера, иных подземные водные объекты; на Земельных участках отсутствуют памятники археологии, не учтенные в публичных государственных реестрах; на Земельных участках отсутствуют охранные зоны объектов (СВР, ГРУ, ФСБ, ФАПСИ, ФСО), являющиеся секретными, и о которых в силу их секретности у Сторон не могло быть о них информации на ранних стадиях проектирования вплоть до получения разрешений на строительство; отсутствуют

обстоятельства, препятствующие реализации проекта строительства жилого комплекса на указанном Земельном участке.

1.4. Принимая права и обязанности по вышеуказанному Договору аренды, Новый арендатор оплачивает Арендатору денежные средства в размере и в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

1.5. Участок передается Новому арендатору по акту приема-передачи Земельного участка в день подписания настоящего Договора.

1.6. Арендатор передает Новому арендатору права и обязанности по Договору аренды на весь срок действия Договора аренды.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендатор обязан:

2.1.1. Передать Новому арендатору по акту приема-передачи Земельный участок в срок, указанный в пункте 1.5 настоящего Договора.

2.1.2. Передать Новому арендатору по акту приема-передачи и в срок, указанный в пункте 1.5 настоящего Договора, все имеющиеся у него документы, удостоверяющие права и обязанности Арендатора по Договору аренды, а именно:

- Договор аренды со всеми приложениями к нему;
- Договор от 27.11.2017г. передачи прав и обязанностей по Договору аренды;
- Договор от 08.02.2018г. передачи прав и обязанностей по Договору аренды;
- иные имеющиеся документы, относящиеся к исполнению Договора аренды.

2.1.3. Сообщить Новому арендатору все имеющиеся у него сведения, имеющие значение для осуществления прав и обязанностей арендатора по Договору аренды.

2.1.4. С момента подписания настоящего Договора и до момента государственной регистрации перехода прав и обязанностей по Договору аренды, не совершать каких-либо сделок в отношении Земельного участка.

2.2. Новый арендатор обязан:

2.2.1. Произвести расчеты в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

2.2.2. Принять Участок и все относящиеся к информации о нем документы по акту приема-передачи в срок, установленный пунктом 1.5 настоящего Договора.

2.2.3. Осуществлять расчет и оплату арендной платы в сроки, указанные в Договоре аренды, с момента государственной регистрации настоящего Договора.

2.2.4. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию перехода прав и обязанностей арендатора по Договору аренды в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, а также внесение изменений, вытекающих из настоящего Договора, в учетные данные на Земельный участок.

2.3. Новый арендатор имеет право осуществлять в полном объеме права и обязанности арендатора по Договору аренды после государственной регистрации передачи ему прав и обязанностей по настоящему Договору в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

2.4. Новый арендатор подтверждает, что он ознакомлен с текстом Договора № 5544 аренды земельного участка от 12.03.2013 г., Договора от 27.11.2017г. передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 5544 от 12.03.2013 г., Договор от 08.02.2018г. передачи прав и обязанностей по Договору аренды, в том числе с предметом, правами и обязанностями сторон, размером арендной платы и порядком расчетов, порядком изменения Договоров, условиями ответственности Сторон, порядком расторжения Договоров, разрешения споров и иными условиями Договоров.

2.5. Стороны гарантируют полноту и достоверность передаваемых ими в соответствии с настоящим Договором документов и иной информации.

3. Порядок расчетов

3.1. Стоимость передаваемых прав и обязанностей арендатора по Договору аренды составляет _____ руб., НДС не облагается.

3.2. Новый арендатор оплачивает стоимость передаваемых прав и обязанностей, указанную в п.3.1 Договора, на расчетный счет Арендатора (п.8 настоящего Договора) в соответствии с п.3.4 настоящего Договора.

3.3. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендатора.

3.4. Сумма, указанная в пункте 3.1 настоящего Договора, выплачивается Новым арендатором Арендатору в срок до «31» декабря 2018 г.

3.5. Стороны установили, что в качестве обеспечения исполнения указанной в пунктах 1.4., 2.2.1., 3.1– 3.4 настоящего Договора обязанности Нового арендатора по оплате залог права аренды Земельного участка (ипотека в силу закона) согласно п. 5 ст. 488 ГК РФ не устанавливается.

4. Ответственность Сторон

4.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5. Изменение и расторжение Договора. Срок действия Договора.

5.1. Взаимоотношения Сторон возникают с момента подписания настоящего Договора. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации, и действует до момента исполнения Сторонами обязательств по Договору в полном объеме.

5.2. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями, которые являются его неотъемлемой частью.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные Сторонами в процессе переговоров, будут разрешаться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Все уведомления и сообщения должны быть подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и направляться в письменной форме заказным письмом, по телеграфу или доставлены с нарочным по адресам Сторон, указанным в п.8 Договора, с вручением под расписку.

7.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«МДС»

Место нахождения:

453124, Республика Башкортостан, г.

Стерлитамак, ул. Комсомольская, д. 5

ИНН/КПП 0268059760/026801001

ОГРН: 1120268000786

Банковские реквизиты: р/с

40702810138000101849 в

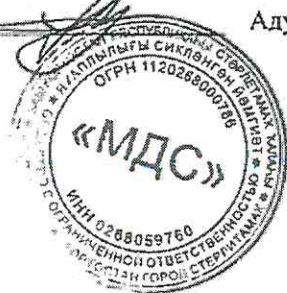
ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Действует на основании доверенности

Адушев Д.М.

М.П.



Новый арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«Гранель-М»

Место нахождения: 123100, г. Москва, ул.

Мантулинская, д.12/2, пом.ком. VIII.1.

ИНН 7703427335, КПП 770301001

ОГРН 1177746474993

р/с 407028108020000000323

в АО «НС Банк»

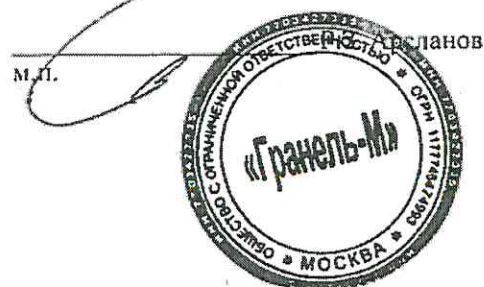
к/с 30101810945250000158

БИК 044525158

Тел.: 8 (499) 750-14-14

Генеральный директор

М.П.



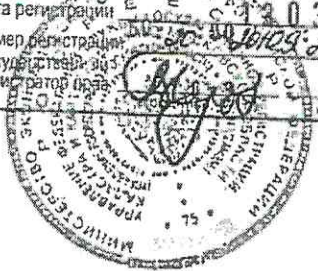
Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Московской области
Произведена государственная регистрация

Договора уступки

Дата регистрации 20.03.18

Номер регистрации 50/009/2018-50/020/2018-8

Государственный
регистрационный номер



Handwritten signature

Прошито, пронумеровано 3 листа

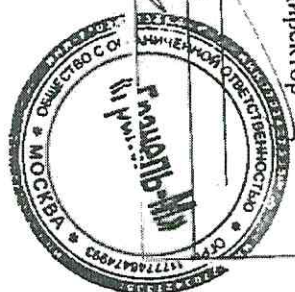
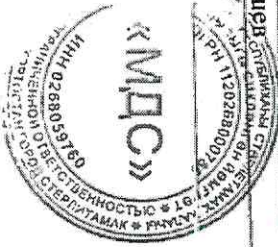
Арендатор:
ООО «МДС»
По доверенности

/Д.М. Алушев

Handwritten signature of D.M. Alushev

Новый арендатор:
ООО «Гранель-М»
Генеральный директор

/Р.З. Арсланов



АКТ
приемки – передачи земельного участка

Московская область, Одинцовский р-н,
рп. Новоивановское

«26» февраля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МДС», (зарегистрированное 28 марта 2012 года в Инспекции Федеральной Налоговой Службы по г. Стерлитамаку Республики Башкортостан за ОГРН 1120268000786, ИНН 0268059760, место нахождения: 453124, Республика Башкортостан, город Стерлитамак, ул. Комсомольская, д. 5), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Адушева Дмитрия Михайловича, действующего на основании доверенности, удостоверенной 25.07.2017 г. Ахсановой Гульнаррой Владиковной, нотариусом нотариального округа город Уфа Республики Башкортостан, в реестре за № 5-416, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Гранель-М», (зарегистрированное 15 мая 2017 года в Межрайонной инспекции ФНС России № 46 по городу Москве за ОГРН 1177746474993, ИНН 7703427335, место нахождения: город Москва, улица Мантулинская, дом 12/2, пом.ком. VIII.1.), именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», в лице Генерального директора Арсланова Рустама Закиевича, с другой стороны,

в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. На основании п. 1.5 Договора от «26» февраля 2018 г. передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 5544 от 12.03.2013 г., Арендатор передает, а Новый арендатор принимает земельный участок общей площадью 54 880 кв. м., с кадастровым номером 50:20:0020109:2381, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенный вид использования – для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, рп. Новоивановское.
2. По передаче вышеуказанного Земельного участка Стороны претензий друг к другу не имеют.
3. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

4. Реквизиты и подписи Сторон

Арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью
«МДС»
Место нахождения:
453124, Республика Башкортостан, г.
Стерлитамак, ул. Комсомольская, д. 5
ИНН/КПП 0268059760/026801001

Действует на основании доверенности

м.п.



Адушев Д.М.

Новый арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью
«Гранель-М»
Место нахождения:
123100, г. Москва, ул. Мантулинская, д.12/2,
пом.ком. VIII.1.
ИНН 7703427335, КПП 770301001

Генеральный директор

м.п.



Р.З. Арсланов