ДОГОВОР № 1-АЗФ
уступки прав аренды земельных участков

г. Москва

«01» апреля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Техно-Строй», именуемое в дальнейшем «Сторона 1», **в лице Генерального директора Молотилова Олега Владимировича**, действующего на основании Устава, с одной стороны

и **Общество с ограниченной ответственностью «МонАрх-Урал»**, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице **Генерального директора Белова Евгения Александровича**, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Сторона 1 передает, а Сторона 2 принимает правоустанавливающие документы по договору аренды земельного участка от 28.10.2013 г. № АЗФ-880/0820, а также права и обязанности по договору аренды земельного участка (далее - «Участок»), который на момент заключения настоящего Договора принадлежат Стороне 1 на праве долгосрочной аренды на основании договора аренды земельного участка от 28.10.2013 г. № АЗФ-880/0820, заключенного между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области и Стороной 1

Местонахождение Участка: Свердловская обл., г. Екатеринбург. Кадастровый номер Участка: 66:41:0614066:2646.

Площадь Участка: 8136 **(восемь тысяч сто тридцать шесть) квадратных метра.**

Категория земельного участка: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания.

1.2. Сторона 1 передает, а Сторона 2 принимает правоустанавливающие документы по договору аренды земельного участка от 28.10.2013 г. № АЗФ-881/0820, а также права и обязанности по договору аренды земельного участка (далее - «Участок»), который на момент заключения настоящего Договора принадлежат Стороне 1 на праве долгосрочной аренды на основании договора аренды земельного участка от 28.10.2013 г. № АЗФ-881/0820, заключенного между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области и Стороной 1.

Местонахождение Участка: Свердловская обл., г. Екатеринбург. Кадастровый номер Участка: 66:41:0614066:2647.

Площадь Участка: 9978 **(девять тысяч семьдесят восемь) квадратных метра.**

Категория земельного участка: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания.

1.3. Сторона 1 передает, а Сторона 2 принимает правоустанавливающие документы по договору аренды земельного участка от 28.10.2013 г. № АЗФ-882/0820, а также права и обязанности по договору аренды земельного участка (далее - «Участок»), который на момент заключения настоящего Договора принадлежат Стороне 1 на праве долгосрочной аренды на основании договора аренды земельного участка от 28.10.2013 г. № АЗФ-882/0820, заключенного между Территориальным управлением Федерального агентства

1

по управлению государственным имуществом в Свердловской области и Стороной 1 (далее – «Договоры аренды Участков»).

Местонахождение Участка: Свердловская обл., г. Екатеринбург. Кадастровый номер Участка: 66:41:0614066:2648.

Площадь Участка: 9184 **(девять тысяч восемьдесят четыре) квадратных метра.**

Категория земельного участка: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания.

1.4. Сторона 1 передает Стороне 2 права и обязанности по Договорам аренды Участков в том объеме и на тех условиях, которые существуют на момент заключения настоящего Договора, а Сторона 2 производит в пользу Стороны 1 оплату цены Договора в соответствии со статьей 2 настоящего Договора.

1.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕЕ ОПЛАТЫ

2.1. Стороны установили цену Договора в размере **205 875 840 (двести пять миллионов восемьсот семьдесят пять тысяч восемьсот сорок) рублей и 00 копеек, в том числе НДС (18%).**

2.2. Расчет и оплата по настоящему Договору производятся зачетом встречных однородных требований **путем заключения соответствующих договоров участия в долевом строительстве объектов (жилых и нежилых помещений), возводимых Строной-2.** Оплата производится после государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Сторона 1 обязана:

3.1.1. В момент подписания настоящего договора передать Стороне 2 по акту приема-передачи все имеющиеся у него правоустанавливающие документы на земельные участки.

3.1.2. Передать Стороне 2 права и обязанности по аренде Участков в том объеме и на тех условиях, которые существуют на момент заключения настоящего Договора, в соответствии с действующими положениями договоров аренды Участков (со всеми дополнениями и изменениями), законодательством Российской Федерации и Свердловской области.

3.1.3. Уплачивать арендную плату за земельные участки в период с даты подписания настоящего Договора до момента государственной регистрации настоящего Договора.

3.1.4. Оказывать Стороне 2 (представителю Стороны 2) содействие в государственной регистрации настоящего Договора путем предоставления необходимых для этого и достаточных документов, в рамках своих полномочий, иных необходимых для этого документов.

3.1.5. Назначить для выполнения обязанности, указанной в п. 3.1.4., своего представителя, личность которого определяется Стороной 1 самостоятельно, выдать ему, а также должным образом уполномоченным представителем Стороны 2 доверенности для представления интересов Стороны 1 в уполномоченных органах.

3.1.6. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора передать Стороне 2 по акту приема-передачи следующие документы:

- кадастровый план Участков (форма В1-В4);

- справку за подписью руководителя Стороны 1 о размере задолженности по арендной плате по Договорам аренды Участков на дату заключения настоящего Договора;

- справку за подписью руководителя Стороны 1 о том, что сделка не является крупной и ее размер не превышает 10 (десяти) процентов активов Стороны 1 на основании данных баланса за последний на дату подписания настоящего Договора отчетный период;

- протокол уполномоченного органа Стороны 1 о назначении руководителя Стороны 1, заверенный печатью Стороны 1.

- акт сверки расчетов по Договорам аренды Участков между Стороной-1 и Арендодателем.

Нотариально заверенные копии:

- Устава Стороны 1;

- свидетельство о государственной регистрации Стороны 1;

- свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц Стороны 1 из ИФНС России.

3.1.7. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора передать Стороне 2 Участки, свободные от прав третьих лиц и свободные от застройки путем подписания акта приема-передачи Участков.

3.1.8. В течение 3 (трех) дней после государственной регистрации настоящего Договора передать Стороне-2 договоры аренды земельного участка от 28.10.2013 г. № АЗФ-880/0820 со всеми изменениями и дополнениями; от 28.10.2013 г. № АЗФ-881/0820; от 28.10.2013 г. № АЗФ-882/0820.

3.2. Сторона 2 обязана:

3.2.1. Осуществить государственную регистрацию настоящего Договора за свой счет;

3.2.2. Оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего Договора за свой счет;

3.3. Сторона 1 считается выполнившей свои обязательства по передаче прав и обязанностей по Договорам аренды участков Стороне 2 после передачи документов, определенных в п. 3.1. настоящего Договора, передачи Участков во владение Стороны 2 путем подписания акта приема-передачи Участков, государственной регистрации настоящего Договора.

3.4. Сторона 2 считается полноправным обладателем прав и обязанностей на аренду Земельных участков после государственной регистрации настоящего Договора (сделки с Участками).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. В случае если одна из Сторон будет уклоняться от исполнения настоящего Договора (сделки с Участками), то уклоняющаяся Сторона должна возместить добросовестной Стороне убытки, причиненные таким уклонением.

4.2. Возмещение убытков не влияет на право каждой Стороны, в силу п.4. ст. 445 ГК РФ, обратиться в суд с требованием о понуждении исполнить Договор.

4.3. Ответственность за государственную регистрацию настоящего Договора возлагается на Сторону 2.

4.4. Сторона 1 несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных Стороне 2 прав. Сторона 1 отвечает за действительность передаваемых по настоящему договору прав и обязанностей.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим Договором или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ и обычаев делового оборота.

5.2. В случае если стороны не придут к соглашению, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области с соблюдением претензионного порядка его урегулирования. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

6.2. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, подписанных уполномоченными представителями Сторон и имеющих одинаковую юридическую силу: по 1 экземпляру остается у каждой Стороны, 1 экземпляр передается в регистрирующий орган для государственной регистрации Договора, 1 экземпляр передается в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области.

6.3. Настоящий Договор может быть изменен или дополнен только по взаимному согласию Сторон, выраженному в письменном виде. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и приобретают юридическую силу только после их государственной регистрации.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, о чем сторон составляют и подписывают соответствующее соглашение, которое вступает в силу после его государственной регистрации.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона 1
Общество с ограниченной ответственностью «Техно-Строй»
Юридический адрес: 620049, город Екатеринбург, улица Первомайская, 104-252,
ОГРН 1076670022406,
ИНН / КПП 6670180737 / 667001001
р/с 40702810224010000311
в филиале «УРАЛСИБ» (ОАО) г.Екатеринбург
к/с 30101810600000000996
БИК 046568996

Генеральный директор
_____/**О.В. Молотилов**/
М.П.

Сторона 2
Общество с ограниченной ответственностью «МонАрх-Урал»
Юридический адрес: 620027, г. Екатеринбург, Красный пер., д. 5/1, офис 30
ОГРН 1127746600123
ИНН/КПП 7714880339 / 771401001
р/с 40702810800350001531
в «БАНК МОСКВЫ» (ОАО) г. Москва
к/с 30101810500000000219
БИК 04525219

Генеральный директор
_____/**Е.А. Белов**/
М.П.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
4 листа
Генеральный директор
ООО «МонАрх-Урал»

_____ Белов Е.А.

ООО «Техно-Строй»

_____ Молотилов О.В.

Российская Федерация г. Екатеринбург
Общество с ограниченной ответственностью
«Техно-Строй»
ОГРН 1076670022406

Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области
Номер регистрации первого скрепа 66
Произведена государственная регистрация
66-66/001-66/001/961/2011-643/2
Чучалина Е.С.