

СОГЛАШЕНИЕ

об уступке прав и обязанностей  
по договору № 2181/13-СЮ аренды земельного участка от 16.12.2013 г.

город Липецк

«18» ноября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «СУ-10 Липецкстрой», именуемое в дальнейшем «Сторона-1», в лице генерального директора Крапивина Валентина Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «НОВЫЙ ДОМ», именуемое в дальнейшем «Сторона-2», в лице управляющего Дмитриева Геннадия Александровича, действующего на основании Устава, договора возмездного оказания услуг (о передаче полномочий единоличного исполнительного органа) № 2 от 08.05.15 г., с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. «Стороне-1» в соответствии с Договором № 2181/13-СЮ аренды земельного участка от 16.12.2013 г. (далее - Договор) принадлежат права и обязанности арендатора земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:253, площадью 4392 кв.м, расположенного в районе улиц М.И. Неделина и Валентина Скороходова в г. Липецке, и предоставленного для строительства жилого здания № 2 с помещениями соцкультбыта (далее – Земельный участок).

2. «Сторона-1» передает, а «Сторона-2» принимает на себя права и обязанности «Стороны-1» по Договору № 2181/13-СЮ аренды земельного участка от 16.12.2013 г.

3. За передачу прав и обязанностей по Договору «Сторона-2» уплачивает «Стороне-1» денежную сумму в размере **62 326 094 (Шестьдесят два миллиона триста двадцать шесть тысяч девяносто четыре) рубля 18 копеек.**

4. Расчеты произведены Сторонами в полном объеме на момент подписания настоящего Соглашения зачетом взаимных требований.

5. Расчеты между Сторонами произведены в полном объеме до момента подачи настоящего Соглашения на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области.

6. В отношении земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:253 зарегистрирована ипотека в силу закона в пользу участников долевого строительства по договорам об участии в долевом строительстве (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 48-48/001-48/001/010/2015-419/1 от 26.02.2015 года). Список участников долевого строительства, заключивших договоры участия в долевом строительстве (земельный участок с кадастровым номером 48:20:0014407:253), указан в Приложении 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

7. Сумма обязательств перед участниками долевого строительства, имеющих в связи с приобретением ими прав требования на объекты долевого строительства на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014407:253, расположенном в районе улиц М.И. Неделина и Валентина Скороходова, предоставленного для строительства жилого здания № 2 с помещениями соцкультбыта, равна 80 199 120 (Восемьдесят миллионов сто девяносто девять тысяч сто двадцать) рублей 00 копеек.

8. Права и обязанности по Договору № 2181/13-СЮ аренды земельного участка от 16.12.2013 г. передаются с согласия арендодателя – Управления имущественных и земельных отношений Липецкой области.

9. «Сторона-1» обязуется до момента государственной регистрации настоящего Соглашения передать «Стороне-2» договоры участия в долевом строительстве с

участниками долевого строительства, дополнительные соглашения к ним, а также документы, подтверждающие произведенную по этим договорам оплату.

9. «Сторона-1» обязуется до момента государственной регистрации настоящего Соглашения передать «Стороне-2» всю необходимую исполнительную документацию, связанную со строительством объекта, указанного в п. 1 настоящего Соглашения, а именно:

- разрешение на строительство;
- экспертиза жилого здания;
- проектная документация ( стадия II все разделы);
- сметная документация;
- ППРк на возведение конструкций здания ниже отм. 0.000;
- технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям;
- технический отчет по материалам инженерно-геодезических изысканий;
- акт приема-передачи стройплощадки,

а также проектную документацию, акты освидетельствования скрытых работ и акты освидетельствования ответственных конструкций, паспорта, сертификаты, общие и специальные журналы работ.

10. «Сторона-1» обязуется в трехдневный срок с момента государственной регистрации настоящего Соглашения передать «Стороне-2» земельный участок в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с целями, определенными в Договоре № 2181/13-СЮ аренды земельного участка от 16.12.2013 г.

11. «Сторона-2» самостоятельно уведомляет арендодателя о переходе прав и обязанностей по Договору № 2181/13-СЮ аренды земельного участка от 16.12.2013 г.

12. «Сторона-2» обязуется самостоятельно осуществлять все действия по комплексному освоению земельного участка.

13. «Сторона-2» обязуется:

- своевременно, в соответствии с Договором, вносить арендную плату;
- использовать земельный участок в соответствии с его назначением;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города;
- возмещать убытки, причиненные ухудшением качества арендованного земельного участка в результате своей деятельности, либо привлеченных третьих лиц;
- выполнять требования соответствующих служб в части эксплуатации городских, подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- самостоятельно или по договору с третьими лицами производить уборку земельного участка, а также территории, по периметру прилегающей к нему на расстоянии 2-х метров со стороны земель, не находящихся в пользовании иных лиц и заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов с организацией, предоставляющей такие услуги;
- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологические и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;
- не нарушать права других землепользователей и арендаторов, не препятствовать третьим лицам – смежным землепользователям в осуществлении своих прав и по пользованию и владению этими лицами, находящимися у них в пользовании смежными со «Стороной-2» земельными участками;
- обеспечивать Управлению имущественных и земельных отношений (далее - Арендодатель), органам государственного контроля свободный доступ на земельный участок, в расположенные на земельном участке здания и сооружения по их требованию;

- при завершении строительства ввиду ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию и регистрации права собственности на него, переоформить право пользования земельным участком в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов местонахождения «Стороны-2» в десятидневный срок направить письменное уведомление Арендодателю об этом.

14. «Стороны» договорились совместно обеспечить государственную регистрацию настоящего Соглашения, распределив госпошлину на обе стороны. Один оригинальный экземпляр зарегистрированного Соглашения передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области.

15. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания, а в части перехода прав аренды на земельный участок с момента государственной регистрации.

16. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

17. Адреса и реквизиты «Сторон»:

**«Сторона-1»**

**ООО «СУ-10 Липецкстрой»**

398017, г. Липецк, ул. П.Осипенко, д. 15  
ИНН/КПП 4823056743 / 482301001  
р/с 40702810735000013117  
Отделение № 8593 ОАО Сбербанка России  
г.Липецк  
к/с 30101810800000000604  
БИК 044206604  
Телефон : 43-28-75, факс: 43-50-63  
E – mail : zao-su10@mail.ru

**«Сторона-2»**

**ООО «НОВЫЙ ДОМ»**

398002 г. Липецк, ул. Гагарина, д. 60  
тел./факс (4742) 27-55-54,  
ИНН/КПП 4824051057/482501001  
р/с 40702810135000010655  
к/с 30101810800000000604  
БИК 044206604  
В Липецком ОСБ 8593/088, г. Липецк



Генеральный директор

В.М. Крапивин



Управляющий

Г.А. Дмитриев

Список участников долевого строительства,  
заключивших договоры участия в долевом строительстве в отношении объекта  
«Жилое здание № 2 со встроенными помещениями соцульбита»,  
расположенное на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014407:253  
по адресу: г. Липецк, район улиц М И Неделина и Валентина Скороходова.

Объект	Долевик	№ договора	Строительный № помещени	Кол-во комнат	подъезд	Номер этажа	Общая площадь помещения (м2)	Стоимость по договору
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	2	студ.	1	2	31,15	777 815,50
Квартира	ООО "СУ-10 Липецкстрой"	3-05/15 от 12.05.2015	3	студ.	1	2	28,84	1 050 000,00
Квартира	ТОЛЧЕЕВ ВАСИЛИЙ МИХАЙЛОВИЧ	09-06/15 от 09.06.2015	9	1	1	3	41,41	1 500 000,00
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	11	студ.	1	3	28,84	720 134,80
Квартира	ВОРФОЛОМЕЕВА ЛЮБОВЬ КОНСТАНТИНОВНА	14-03/15 от 18.03.2015	14	1	1	3	41,49	1 500 000,00
Квартира	ВОРФОЛОМЕЕВ СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ	15-03/15 от 21.04.2015	15	1	1	3	44,01	1 590 000,00
Квартира	ООО ИНВЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ	18-07/15 от 14.07.2015	18	студ.	1	4	31,15	1 080 000,00
Квартира	ООО "ИНВЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ"	21-05/15 от 27.05.2015	21	2	1	4	56,22	1 970 000,00
Квартира	Коробин Николай Петрович	23-05/15 от 13.05.2015	23	1	1	4	44,01	1 628 370,00
Квартира	Садорев Альберт Викторович	25-08/15 от 25.08.2015	25	1	1	5	41,41	1 515 000,00
Квартира	ПОПОВ СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ	26-02/15 от 12.02.2015	26	студ.	1	5	31,15	1 100 000,00
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	27	студ.	1	5	28,84	720 134,80
Квартира	КРАПИВИНА ЛЮДМИЛА НИКОЛАЕВНА	34-07/2015 от 14.07.2015	34	студ.	1	6	31,15	841 050,00
Квартира	КОРОБЕЙНИКОВА НАТАЛЬЯ СТАНИСЛАВОВНА	35-09/15 от 30.09.2015	35	студ.	1	6	28,84	1 050 000,00
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	39	1	1	6	44,01	1 098 929,70
Квартира	ПОПОВ НИКОЛАЙ ИВАНОВИЧ	41-09/15 от 15.09.2015	41	1	1	7	41,41	1 499 000,00
Квартира	ЛОГАЧЕВА ТАТЬЯНА АЛЕКСАНДРОВНА	42-09/15 от 15.09.2015	42	студ.	1	7	31,15	1 050 000,00
Квартира	ЗЕНКОВА ЕЛЕНА АНАТОЛЬЕВНА	43-04/15 от 24.04.2015	43	студ.	1	7	28,84	1 100 000,00
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	47	1	1	7	44,01	1 098 929,70
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	49	1	1	8	41,41	1 034 007,70
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	50	студ.	1	8	31,15	777 815,50
Квартира	ООО "СУ-10 Липецкстрой"	51-05/15 от 12.05.2015	51	студ.	1	8	28,84	1 095 000,00
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	56	1	1	8	43,84	1 094 684,80
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	66	студ.	1	10	31,15	777 815,50
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	67	студ.	1	10	28,84	722 461,62
Квартира	НОВЫЙ ДОМ	ДУ-140316 от 14.03.2016	68	2	1	11	56,33	1 858 890,00
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	72	1	1	10	43,84	1 094 684,80
Квартира	ООО "НОВЫЙ ДОМ"	ДУ-140316 от 14.03.2016	75	студ.	1	11	28,84	951 720,00
Квартира	ООО "НОВЫЙ ДОМ"	ДУ-140316 от 14.03.2016	76	2	1	11	56,33	1 858 890,00
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	79	1	1	11	44,01	1 098 929,70
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	82	студ.	1	12	31,15	777 815,50
Квартира	ООО "НОВЫЙ ДОМ"	ДУ-140316 от 14.03.2016	83	студ.	1	11	28,84	951 720,00
Квартира	НИКОЛАЕНКОВ А.А.	ДУ-100316 от 10.03.2016	84	2	1	12	56,33	1 858 890,00
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	87	1	1	12	44,01	1 098 929,70
Квартира	ООО "ИНВЕСТ ЛИПЕЦКСТРОЙ"	ДУ-110316 от 11.03.2016	90	студ.	1	13	31,15	1 027 950,00
Квартира	НИКОЛАЕНКОВ А.А.	ДУ-100316 от 10.03.2016	92	2	1	12	56,33	1 858 890,00
Квартира	ДМИТРИЕВ Г.А.	ДУ-110316 от 11.03.2016	98	студ.	1	14	31,15	1 027 950,00
Квартира	ДМИТРИЕВ Г.А.	ДУ-110316 от 11.03.2016	106	студ.	1	15	31,15	1 027 950,00
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	118	студ.	2	2	28,68	716 139,60
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	125	студ.	2	3	28,68	716 139,60
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	126	2	2	3	67,37	1 679 895,88
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	132	студ.	2	4	28,68	716 139,60
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	133	2	2	4	67,37	1 679 895,88
Квартира	ГОНЧАРОВ ОЛЕГ АНАТОЛЬЕВИЧ	139140-09/15 от 25.09.2015	139, 140	студ., 2х	2	5	96,05	3 170 000,00
Квартира	ИСЧАНОВ АЛИШЕР БАХАДЫРОВИЧ	146147-09/15 от 24.09.2015	146, 147	студ., 2х	2	6	96,05	3 170 000,00
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	150	1	2	7	41,49	1 036 005,30
Квартира	БЕЛЛЕВА МИХАИЛ МИХАЙЛОВИЧ	151-03/16 от 23.03.2016	151	1	2	7	56,22	1 920 000,00
Квартира	ПОПОВА АНАСТАСИЯ ГЕННАДЬЕВНА	152-03/15 от 10.03.2015	152	2	2	7	56,33	1 850 000,00
Квартира	САФРОНОВА НАСТАСИЯ ТОДОРОВНА	153-10/15 от 16.10.2015	153	студ.	2	7	28,68	1 050 000,00
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	155	1	2	8	43,84	1 094 684,80
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	156	1	2	8	44,01	1 098 929,70
Квартира	САФРОНОВА НАСТАСИЯ ТОДОРОВНА	160-11/15 от 02.11.2015	160	студ.	2	8	28,68	1 100 000,00
Квартира	ПОНОМАРЕВА ЯНИНА ВЛАДИМИРОВНА	164-05/15 от 26.05.2015	164	1	2	9	41,49	1 500 000,00
Квартира	МЯСОЕДОВА НАДЕЖДА ИВАНОВНА	167168-11/15 от 30.11.2015	167, 168	студ., 2х	2	9	96,05	2 593 350,00
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	170	1	2	10	44,01	1 098 929,70
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	174	студ.	2	10	28,68	716 139,60
Квартира	АБРАМЯН АШОТ ГЕОРГИЕВИЧ	175-07/15 от 06.07.2015	175	2	2	10	67,37	2 223 210,00
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	178	1	2	11	41,49	1 036 005,30
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	181	студ.	2	11	28,68	716 139,60
Квартира	КРУМИНС РУСЛАНС	182-06/15 от 19.06.2015	182	2	2	11	67,37	2 223 210,00
Квартира	КОЛОБОВНИКОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	ДУ-291215 от 29.12.2015	186	2	2	12	56,22	1 401 866,13
Квартира	ЛУЖНЕВА ЕКАТЕРИНА НИКОЛАЕВНА	189-10/15 от 09.10.2015	189	2	2	12	67,37	2 250 000,00
Квартира	ООО "СУ-10 Липецкстрой"	ДДУ 67340616 от 14.06.2016	6	1	1	2	41,40	1 420 000,00
Квартира	ООО "СУ-10 Липецкстрой"	ДДУ 67140616 от 14.06.2017	7	1	1	2	44,01	1 506 000,00
Итого по жилой площади:							2 778,98	84 587 040,01
Нежилое	ГРИГОРЬЕВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	НП1-02/15 от 18.02.2015	1	нежилое	1	1	85,8	2 574 000,00
Нежилое	Сухина Елена Викторовна	НП3-07/15 от 14.07.2015	3	нежилое	1	1	112,16	3 028 320,00
Нежилое	КРУМИНС РУСЛАНС	НП4-06/15 от 26.06.2015	4	нежилое	1	1	86,97	1 608 945,00
Нежилое	АБРАМЯН АШОТ ГЕОРГИЕВИЧ	НП7-03/15 от 10.03.2015	7	нежилое	2	1	95,06	1 608 945,00
Нежилое	Скороходова Людмила Анатольевна	НП8-11/15 от 30.11.2015	8	нежилое	2	1	77,63	3 517 220,00
Нежилое	МЯСОЕДОВА НАДЕЖДА ИВАНОВНА	НП8-11/15 от 30.11.2015	8	нежилое	2	1	77,63	2 096 010,00
Итого по нежилой площади:							457,82	14 433 440,00
Итого по долевой собственности:							3 236,80	99 000 480,01

ООО «СУ-10 Липецкстрой»  
Генеральный директор  
**В.М. Крапивин**

ООО «НОВЫЙ ДОМ»  
Управляющий  
**Г.А. Дмитриев**

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 48

Произведена государственная регистрация составления

Дата регистрации 24 января 2016

Номер регистрационного документа 48/001/001/134/2016-5001

Регистрационный номер Сергеев И.В.



Пропиновано, пронумеровано  
и скреплено печатью  
Управляющий ООО «НДВЫИ-ДОМ»  
Г.А. Дмитриев

