

22

**Соглашение
о передаче прав и обязанностей арендатора земельного участка**

город Липецк

"20" июня 2014 г.

Индивидуальный предприниматель Дмитриев Геннадий Александрович, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии 48 № 001296064 от 18.01.2008 г., зарегистрированный по адресу: г. Липецк, ул. Кузьминская, д.8, корп. А, с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Сторона-1», и **ООО «НОВЫЙ ДОМ»**, в лице директора по общим вопросам индивидуального предпринимателя Николаенкова Андрея Анатольевича, действующего на основании договора возмездного оказания услуг № 35 от 01.09.2013 г., доверенности № 37/09 от 09.09.2013 г., именуемое в дальнейшем «Сторона-2», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о передаче прав и обязанностей арендатора земельного участка (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. «Стороне-1» в соответствии с соглашением от 24.04.2014 года, а также договором № 2179/13-СЮ аренды земельного участка от 16.12.2013 г. (далее – «Договор») принадлежат права и обязанности арендатора земельного участка, с кадастровым № 48:20:0014407:251 площадью 4667 кв.м., расположенного в районе улиц М.И.Неделина и Валентина Скороходова в г. Липецке, и предоставленного для строительства жилого здания № 1 с помещениями соцкультбыта (далее по тексту – Земельный участок).

2. «Сторона-1» передает, а «Сторона-2» принимает на себя права и обязанности «Стороны-1» по Договору, а также «Сторона-1» от своего имени, но за счет «Стороны-2» обязуется оказать «Стороне-2» услуги по заключению всех необходимых договоров, а также осуществлять все необходимые действия для исполнения обязанностей «Стороны 2», указанных в п. 5 настоящего соглашения, направленные на комплексное освоение земельных участков, образованных из земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:238 в соответствии с действующим законодательством, а «Сторона-2» - оплатить оказанные услуги в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим соглашением.

3. По настоящему соглашению, предоставляемые «Стороной-1» «Стороне-2» услуги включают в себя следующее:

- заключение любых договоров, в том числе публичных договоров (подряда, поставки, технологического подключения и др.), кроме того получение справок, выписок, разрешений, свидетельств, а также всех необходимых документов в государственных, негосударственных, муниципальных, административных и иных компетентных организациях и учреждениях с целью:
- совершения всего комплекса действий, необходимых для подготовки земельных участков, образованных из состава земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:238 к строительству объектов инженерной инфраструктуры до границ земельных участков, образованных из состава земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:238;
- совершения действий по получению разрешительной документации в отношении объектов инженерной инфраструктуры до границ земельных участков, образованных из состава земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:238;
- организации строительства всех объектов инженерной инфраструктуры до границ земельных участков, образованных из состава земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:238;
- выполнения действий, необходимых для осуществления государственной регистрации созданных объектов инженерной инфраструктуры до границ земельных участков, образованных из состава земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:238;

-осуществления всех мероприятий по передаче построенных объектов инженерной инфраструктуры до границ земельных участков, образованных из состава земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:238.

По сделкам, совершенным «Стороной-1» во исполнение настоящего соглашения с третьими лицами, права и обязанности будут возникать непосредственно у «Стороны-1».

4. Договоры, указанные в п. 3 настоящего соглашения, должны заключаться с целью комплексного освоения участков, образованных из земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:238, в том числе создание инженерной инфраструктуры, необходимой для подключения возводимых в будущем «Стороной-2» объектов на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014407:251.

5. Учитывая то, что земельный участок с кадастровым номером 48:20:0014407:251, право аренды по которому принадлежит «Стороне-1», образовался в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:238, площадью 19 766 кв.м, расположенного в районе улиц М.И. Неделина и Валентина Скороходова в г. Липецке, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, а также процентное соотношение площади возводимого в соответствии с проектом планировки, утвержденным Распоряжением администрации города Липецка № 448-р от 28.12.2009, объекта недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014407:251 к сумме площадей всех возводимых в соответствии с проектом планировки, утвержденным Распоряжением администрации города Липецка № 448-р от 28.12.2009, объектов недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014407:238, равное 38,5 к 100, «Стороны» договорились приобретенные по настоящему соглашению арендные обязанности «Стороны-2» читать в следующей редакции:

- 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 и подземных и 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, представляющей 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 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 РФ;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов местонахождения «Стороны-2» в десятидневный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом;
- соблюсти максимальный срок выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, который не может

превышать срок действия Договора, что включает в себя наряду с обустройством земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:251, обязанность Стороны 2 по строительству объектов инженерной инфраструктуры до границ всех земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:238, благоустройства, социальных объектов, предусмотренных утвержденным Распоряжением администрации города Липецка № 448-р от 28.12.2009 года проектом планировки, на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014407:238 в части, составляющей 38,5%, а также максимальный срок осуществления жилищного строительства, который не может превышать срок Договора.

6. Права и обязанности по Договору передаются с согласия арендодателя – Управления имущественных и земельных отношений Липецкой области.

7. За передачу прав и обязанностей по Договору «Сторона-2» уплачивает «Стороне-1» денежную сумму в размере 55 000 000 (пятьдесят пять миллионов) рублей.

Расчеты между Сторонами производятся в следующем порядке:

- 44 000 000 (сорок четыре миллиона) рублей оплачиваются до момента подписания настоящего соглашения;

- 11 000 000 (одиннадцать миллионов) рублей оплачиваются в период до «01» мая 2015 года включительно.

8. Принимая права и обязанности по настоящему соглашению, «Сторона-2» выражает свое согласие на выполнение всех поименованных и непоименованных в данном соглашении обязательств по Договору, возложенных на «Сторону-1» в рамках комплексного освоения в целях жилищного строительства ранее предоставленного «Стороне-1» земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:238 в части, равной 38,5%, в том числе принимает обязательства по осуществлению жилищного и иного строительства, своевременному финансированию мероприятий, связанных с созданием инфраструктуры, благоустройства и социальных объектов.

9. По настоящему соглашению «Сторона-2» оплачивает «Стороне-1» вознаграждение за услуги, указанные в п. 3 настоящего соглашения, в размере 38,5% от сумм договоров, поименованных в п. 3 настоящего соглашения, и направленных на исполнение цели указанной в п. 4 настоящего соглашения.

10. «Сторона-2» принимает на себя солидарную ответственность в части, составляющей 38,5% за неисполнение обязательств по комплексному освоению, перечисленных в Договоре.

11. Настоящим «Сторона-2» выражает свое согласие на осуществление в последующем на земельном участке работ по созданию инженерных сетей и иной инфраструктуры в рамках комплексного освоения в целях жилищного строительства ранее предоставленного «Стороне-1» земельного участка, в границах которого образован земельный участок, без каких-либо дополнительных письменных согласований.

12. В случае необходимости проведения в последующем, каких-либо согласований по вопросам, связанным с выполнением обязательств, определенных настоящим Соглашением, «Сторона-2» обязуется осуществлять соответствующие согласования в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения «Стороны-1» либо иного лица, осуществляющего соответствующие работы, иное будет расцениваться как уклонение от исполнения обязательств по комплексному освоению.

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

14. По результатам исполнения своих обязанностей, поименованных в настоящем соглашении, «Сторона-1» обязуется предоставить «Стороне-2» отчет об оказанных услугах, указанных в п. 3 настоящего соглашения.

Отчёт предоставляется «Стороной-1» «Стороне-2» один раз в месяц, и направляется по средствам почтовой связи «Стороне-2».

«Сторона-1» будет предоставлять «Стороне-2» в приложение к отчёту копии заключенных договоров. Доказательства их исполнения (акты выполненных работ, оказанных услуг и т.д.) предоставляются «Стороне-2» по её письменному требованию.

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

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

17. «Сторона-1» за свой счет обеспечивает государственную регистрацию настоящего Соглашения и передает «Стороне-2» один оригинальный экземпляр соглашения с отметкой о регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области в течение пяти календарных дней с момента государственной регистрации.

18. Настоящее Соглашение составлено на четырех листах в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

19. Реквизиты сторон:

Сторона-1: ИП Дмитриев Геннадий Александрович

Свидетельство серия 48 № 001296064 от 18.01.2008г., ИНН 481300525531
р/с 40802810435000003110 в Липецком ОСБ 8593 к/с 30101810800000000604
БИК 044206604 ОГРН ИП 308481301800036
зарегистрирован по адресу: г.Липецк, ул. Кузьминская, д.8, корп.А

Сторона-2: ООО «НОВЫЙ ДОМ»,
398002 г. Липецк, ул. Гагарина, 60,
ИНН 4824051057, КПП 482501001, р/с 40702810135000010655

к/с 30101810800000000604 в Липецком ОСБ 8593/087
тел./факс (4742) 275554, e-mail: novdom@lipetsk.ru



Дмитриев

Директор по общим вопросам
индивидуальный предприниматель



А. А. Николаенков



18
Сыктывино
18.01.2014
ИП Дмитриев Г.А.



Принято, пронумеровано
И скреплено печатью
ИП Дмитриев Г.А.