ДОГОВОР
о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности

Город Симферополь Республики Крым, Российская Федерация, шестнадцатое сентября две тысячи шестнадцатого года.

Украинская организация: **Частное предприятие "ОСИРИС",** место нахождения которой зарегистрировано по адресу: 65031, Украина, Одесская область, г. Одесса, улица Черноморского казачества, дом 80, ЕГРПОУ 31502536 (ИНН 9909439169), в лице директора Ильясова Назима Османовича, 14.04.1980 г.р., место рождения: город Ташкент Куйбышевского района УзССР, место проживания зарегистрировано по адресу: Симферопольский район, с. Дружное, ул. Школьная, дом 6, паспорт 03 14 650211 выдан ФМС 10.05.2014, код подразделения 900-003, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «Сторона 1", с одной стороны, и

российская организация: **Общество с ограниченной ответственностью "СКАЗОЧНЫЙ МИР +",** место нахождения которой зарегистрировано по адресу: 295050, г. Симферополь, ул. Киевская, 169, оф. 1001, ОГРН 1149102129791, в лице директора Меновщикова Александра Ивановича, 03.06.1974 г.р., место рождения: город Набережные Челны, Татарской АССР, место проживания зарегистрировано по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова, дом 49, кв. 19, паспорт 18 14 949975, выдан ФМС 01.05.2014, код подразделения 900-003, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое "Сторона 2", с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые "Стороны", находясь в здравом уме и ясной памяти, действуя добровольно, понимая значение и последствия совершаемой сделки, при отсутствии в отношении представителей насилия, угроз и принуждения, а также обстоятельств, вынуждающих совершать данную сделку на крайне невыгодных условиях, заключили настоящий договор (в дальнейшем именуемый - "Договор") о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору в соответствии с п.9 ст. 22 Земельного кодекса РФ Сторона 1 - Арендатор по договору аренды земельного участка № 126-2016 от 02.06.2016, передает все права и обязанности Стороне 2 - новому Арендатору - в отношении земельного участка, предоставленного Администрацией города Симферополь для строительства торгово-бытового центра, площадью 13640 кв.м, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова- ул.Ялтинская, кадастровый номер 90:22:000000:496.

1.2. Договор аренды земельного участка № 126-2016 от 02.06.2016, права и обязанности по которому передаются Стороне 2, зарегистрирован в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым за № 90-90/016-90/016/887/2016-972 от 01.09.2016

1.3. Сторона 1 гарантирует, что:

- является единственным законным владельцем прав и обязанностей по вышеуказанному договору аренды земельного участка;
- на момент заключения настоящего договора все обязательства по договору аренды земельного участка исполнены им своевременно и в полном объеме;
- передаваемые права не заложены, иным образом не переданы и не обременены правами третьих лиц.

1.4. Сторона 1 передала Стороне 2 все необходимые документы, удостоверяющие ее права до подписания настоящего договора.

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. В счет уступаемых прав Сторона 2 уплачивает Стороне 1 компенсацию в размере 100000 руб. (сто тысяч рублей), в том числе НДС 18% - 15254,24 руб. (пятнадцать тысяч двести пятьдесят четыре рубля 24 коп.).

2.2. Выплата компенсации производится в безналичном порядке платежными поручениями на расчетный счет Стороны 1 до 23.09.2016г.

2.3. Сторона 2 перечисляет компенсацию в размере 100000 руб. (сто тысяч рублей), в том числе НДС 18% - 15254,24 руб. (пятнадцать тысяч двести пятьдесят четыре рубля 24 коп.) на расчетный счет Стороны 1 №40807810300230000006 в АО «ГЕНБАНК» в г. Симферополе, БИК 043510123, ОГРН 1137711000074, ИНН 7750005820, КПП 910243001, корсчет №30101810835100000123 в отделении ЦБ РФ по РК.

2.3. Датой оплаты считается дата приема банком Стороны 2 платежных документов к исполнению.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Права и обязанности по договору аренды передаются Стороне, в пределах срока основного договора аренды, **до 27 июня 2052 года** с момента подписания договора Сторонами.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОНЫ 2

4.1. Сторона 2 имеет право:

4.1.1. использовать переданный в аренду земельный участок по его целевому назначению, а также пользоваться всеми правами, предусмотренными действующим законодательством в отношении Арендатора земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

4.1.2. по истечении срока договора аренды участка имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

4.1.3. осуществлять другие права на использование участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.2. Сторона 2 обязуется:

4.2.1. принять на себя все права и обязанности Стороны 1 по договору аренды земельного участка №126-2016 от 02.06.2016;

4.2.2. выплатить Стороне 1 компенсацию за уступку прав и обязанностей по договору аренды, установленную настоящим договором;

4.2.3. нести необходимые расходы, связанные с государственной регистрацией договора;

4.2.4. совершать все необходимые действия по государственной регистрации настоящего договора и перехода права аренды.

4.2.5. использовать участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

4.2.6. своевременно производить арендные платежи за землю, установленные договором аренды;

4.2.7. не нарушать права других землепользователей;

4.2.8. выполнять иные требования, предусмотренные законодательством.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОНЫ 1

5.1. Сторона 1 обязана:

5.1.1. После совершения сделки в двухнедельный срок направить Собственнику земельного участка уведомление о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу.

5.1.2. В срок до 20.09.2016 передать Стороне 2 оригинальный экземпляр договора аренды земельного участка №126-2016 от 02.06.2016 со всеми неотъемлемыми приложениями к нему и иные документы, связанные с передаваемыми правами и обязанностями.

5.1.3. нести необходимые расходы, связанные с государственной регистрацией договора;

5.1.4. Совершать все необходимые действия по государственной регистрации настоящего договора и перехода права аренды.

5.2. Сторона 1 не имеет права отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Сторона 1 несет ответственность за достоверность всех представленных Стороне 2 документов.

6.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

7.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор о передаче прав и обязанностей и переход права по договору аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

8.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора и перехода права аренды, несут Стороны в равных долях.

8.3. Право аренды на земельный участок переходит к Стороне 2 с момента регистрации договора.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, подлежит применению гражданское законодательство Российской Федерации.

8.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными, если они выполнены и оформлены в соответствии с действующим законодательством РФ. Одностороннее изменение условий договора не допускается.

8.6. Настоящий Договор подписан в трех экземплярах - по одному экземпляру для каждой из Сторон и регистрирующему органу, и все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

ПОДПИСИ:
СТОРОНА 1:
Директор Частного предприятия «ОСИРИС»

Ильясов Назим Османович

Ильясов Назим Османович

СТОРОНА 2:
Директор ООО «Сказочный мир+»

Меновщиков Александр Иванович.

Меновщиков Александр Иванович

Государственный комитет
по государственной регистрации
и кадастру Республики Крым
Номер регистрационного округа 90
Произведена государственная регистрация
сделки
Дата регистрации 06.04.2016
Номер регистрации 90/90/016-90/016/2016-2830/1
Регистратор Гончар О.С.
(подпись, Ф.И.О.)

Прошито, пронумеровано, скреплено
печатями 4 (четыре) листа.

Ильясов Н.О.

Меновщиков А.А.