

ДОГОВОР № 481/11
о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка
муниципальной собственности несельскохозяйственного назначения
№4000001953 от 26.07.2010г

г. Краснодар

09 сентября 2011г.

Закрытое акционерное общество «Кубанская марка» (350065, г. Краснодар, ул. Ессентукская, 8, ИНН 2311011513, ОГРН 1022301077730), именуемое в дальнейшем **«Сторона 1»**, в лице заместителя генерального директора Степура Марата Юрьевича, действующего на основании доверенности 23 АА 0606787 от 18.08.2011 года, удостоверенной Багнюк Викторией Григорьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Краснодарского нотариального округа Винокуровой Ангелины Петровны, и зарегистрированной в реестре за №5Д-2084, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «КМ-Инвест» (350065 г. Краснодар, Ессентукская 8, ОГРН 1082312004983, ИНН 2312149874), в лице директора Сазонова Андрея Станиславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Сторона 2»**, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Сторона 1» передает «Стороне 2» свои права и обязанности по Договору аренды земельного участка муниципальной собственности несельскохозяйственного назначения №4000001953 от 26.07.2010г. общей площадью **7202 кв.м.**, расположенного по адресу: г.Геленджик, ул. Маршала Жукова,1, корпус **6**, кадастровый номер: **23:40:0413075:21**, далее по тексту Договор аренды, а «Сторона 2» выплачивает «Стороне 1» денежные средства в размере, указанном в п. 3.1 настоящего договора.

1.2. Настоящий Договор заключен в соответствии со статьей 615 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и определяет порядок передачи прав и обязанностей по указанному выше Договору аренды, со сроком действия до 27.07.2058года, заключенному между «Стороной 1» (Арендатором) и администрацией муниципального образования город Краснодар (Арендодателем), зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23-23-12/087/2010-135 от 05.08.2010 года.

Земельный участок предоставлен для строительства и эксплуатации массива многоэтажной жилой застройки.

1.3. Все права и обязанности по Договору аренды передаются «Стороной 1» «Стороне 2» в полном объеме, существовавшем на момент заключения настоящего договора.

2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

2.1. «Сторона 1» обязана передать «Стороне 2» до подписания настоящего Договора все необходимые документы, удостоверяющие права и обязанности, а именно - подлинный Договор аренды, указанный в п. 1.1. настоящего договора, со всеми приложениями и иные документы необходимые для регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

2.2. «Сторона 1» обязана сообщить «Стороне 2» все иные сведения, имеющие значение для осуществления «Стороной 2» своих прав по указанному Договору аренды.

2.3. «Сторона 1» гарантирует, что на момент заключения настоящего договора, Договор аренды не расторгнут, не признан недействительным, не подано заявление о расторжении Договора аренды земельного участка, права и обязанности по Договору аренды не переданы другому лицу, арендные права по договору аренды не переданы в залог, не внесены в качестве вклада в уставный капитал, земельный участок не передан в субаренду, право не оспаривается, земельный участок иным образом не обременен правами третьих лиц.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. За передачу прав по Договору аренды «Сторона 2» выплачивает «Стороне 1» денежные средства в размере **10 000 000** (десять миллионов) рублей, в том числе НДС, не позднее 30 сентября 2011 года. При этом в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ стороны договорились о том, что земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего договора не

признается находящимися в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате.

3.2. «Сторона 1» обязана уведомить Арендодателя о состоявшейся передаче прав и обязанностей по Договору аренды не позднее 10 дней после государственной регистрации настоящего Договора.

3.3. «Сторона 2» обязуется надлежащим образом осуществлять все принятые на себя обязательства по Договору аренды.

3.4. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Расходы по государственной регистрации перехода прав по Договору аренды несет «Сторона 2».

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. «Сторона 1» несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и гарантирует наличие всех передаваемых «Стороне 2» прав и обязанностей.

4.2. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

5.1. Условия настоящего договора и дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

5.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники и другие лица без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного договора и приложений к нему.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства и обычаев делового оборота.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены, а письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телеграфу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

7.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах и вступает в силу с момента государственной регистрации права.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТОРОНА 1

ЗАО «Кубанская марка»

350065, г. Краснодар, ул. Ессентукская 8
ИНН 2311011513 КПП 231201001
р/с 40702810800000000010 в ООО КБ «Кубань
Кредит» г. Краснодар
к/с 3010181020 0000000722, БИК 040349722
ОКПО 01247004, Тел 267-11-66

СТОРОНА 2

ООО «КМ-Инвест»,

350065, г. Краснодар, Ессентукская 8,
ОГРН 1082312004983, БИК 040349722
ИНН 2312149874, КПП 231201001
р/с 407028105000000000941
в КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар
к/с 301018102000000000722
тел. 267-11-66.

Зам. генерального директора

М.Ю. Степура



Директор

А.С. Сазонов



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Краснодарскому краю

Номер регистрационного округа 23
Произведена государственная регистрация

Дата регистрации

Номер регистрации

Регистратор

И.А.



ПРОШТО И ПРОНУМЕРСЯНО	
Подпись	Листов
Ф.И.О.	