

**ДОГОВОР № АИ/З**  
**передачи прав и обязанностей**  
**по договору УЗ № 015347-К-2017 краткосрочной аренды земельного участка**  
**города Челябинска от 23.01.2017 г.**

город Челябинск

«01» августа 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «АвенюИнвест»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Челмакиной Екатерины Дмитриевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Открытое акционерное общество «Строительная компания «Челябинскгражданстрой»**, именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», в лице Генерального директора Брюхина Вячеслава Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. В соответствии со ст. 615 Гражданского кодекса РФ, пп.5,9 ст.22 Земельного кодекса РФ, настоящим Договором Арендатор передает, а Новый арендатор принимает все права и обязанности Арендатора по договору УЗ № 015347-К-2017 краткосрочной аренды земельного участка города Челябинска от 23.01.2017 г., в отношении земельного участка площадью 24 903 (двадцать четыре тысячи девятьсот три) кв.м., с кадастровым номером 74:19:0901002:2096, расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск (местоположение: город Челябинск, Курчатовский район, микрорайон № 48 Краснопольской площадки № 1) из земель населенных пунктов, находящихся в ведении муниципального образования, для строительства жилого дома № 18(стр.) по индивидуальному проекту со встроено-пристроенными объектами СКБО в 2-х этажах (предприятие бытового обслуживания, офисы), жилого дома № 19 (стр.) с индивидуальной вставкой со встроено-пристроенными объектами СКБО в 1-м этаже (магазин, интернет-кафе, офисы), детского клуба, подземного гаража, ТП-4.

1.2. Договор УЗ № 015347-К-2017 краткосрочной аренды земельного участка города Челябинска от 23.01.2017 г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 01.03.2017 г. за номером 74:19:0901002:2096-74/001/2017-1.

1.3. Настоящим Арендатор заявляет и гарантирует, что:

1.3.1. Арендатор является единственным законным и надлежащим владельцем передаваемых прав и обязанностей по договору аренды в отношении земельного участка;

1.3.2. передаваемые права ранее никому не отчуждены, не заложены, иным образом не переданы и не обременены правами третьих лиц;

1.3.3. передача прав и обязанностей по договору аренды не нарушает законных прав и интересов иных лиц, и не противоречит никаким обязательствам Арендатора;

1.4. К Новому арендатору по настоящему договору переходят все права и обязанности Арендатора перед Арендодателем по договору аренды с момента заключения настоящего Договора.

**2. Цена договора и порядок расчетов**

2.1. Передача прав и обязанностей, осуществляемая по настоящему договору является возмездной. Стоимость передаваемых прав и обязанностей права аренды земельного участка

составляет **50 384 543 (Пятьдесят миллионов триста восемьдесят четыре тысячи пятьсот сорок три) рубля 00 копеек.**

2.2. Оплату стоимости передаваемых прав и обязанностей права аренды земельного участка Новый Арендатор производит Арендатору в срок не позднее 15.04.2018 года любым, предусмотренным законодательством РФ способом, в том числе путем проведения зачета встречных однородных требований по договору подряда на выполнение строительно-монтажных работ по строительству жилого дома № 4 микрорайона Вишневая горка.

### **3. Обязанности Сторон**

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. В день подписания настоящего договора передать Новому арендатору договор УЗ № 015347-К-2017 краткосрочной аренды земельного участка города Челябинска от 23.01.2017 г., протокол о результатах открытого аукциона Комитета по управлению и имуществом и земельным отношениям г. Челябинска от 12.01.2017 г.;

3.1.2. В день подписания настоящего договора передать Новому арендатору земельный участок с подписанием акта приема-передачи участка;

3.1.3. В письменной форме, в течение 5 рабочих дней с момента заключения настоящего договора, уведомить Арендодателя – Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска о передаче прав и обязанностей по договору аренды и передать Новому Арендатору заверенную копию настоящего уведомления в течение 2 рабочих дней с даты ее направления в КУИЗО г. Челябинска.

3.1.4. Совершать все необходимые действия по государственной регистрации перехода прав по настоящему договору.

3.1.5. Заключить в качестве «Заказчика» с Новым Арендатором в качестве «Подрядчика» договор подряда на выполнение строительно-монтажных работ по строительству жилого дома № 4 микрорайона Вишневая горка в срок до 01.09.2017 г.

3.1.6. Подписывать соглашения о зачете встречных денежных требований.

3.1.7. Исполнить все обязательства по договору УЗ № 015347-К-2017 краткосрочной аренды земельного участка города Челябинска от 23.01.2017 г., в том числе обязательства по внесению арендной платы, возникшие до заключения настоящего договора.

3.2. Новый арендатор обязан:

3.2.1. Оплатить установленную настоящим договором цену за переуступаемые права и обязанности по договору аренды в размере, установленном в п. 2.1 настоящего договора.

3.2.2. Совершать все необходимые действия по государственной регистрации перехода прав по настоящему договору.

3.2.3. Заключить в качестве «Подрядчика» с Арендатором в качестве «Заказчика» договор подряда на выполнение строительно-монтажных работ по строительству жилого дома № 4 микрорайона Вишневая горка в срок до 01.09.2017 г.

3.2.4. Подписывать соглашения о зачете встречных денежных требований.

3.2.5. Нести обязательства по договору УЗ № 015347-К-2017 краткосрочной аренды земельного участка города Челябинска от 23.01.2017 г., в том числе обязательства по внесению арендной платы с даты подписания акта приема-передачи земельного участка.

3.2.6. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

3.2.7. В день подписания настоящего договора принять у Арендатора земельный участок с подписанием акта приема-передачи участка.

#### 4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору. Виновная сторона возмещает потерпевшей стороне убытки, причиненные вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения стороной своих обязательств по договору.

#### 5. Прочие условия

5.1. Каждая сторона обязана надлежащим образом совершить все действия необходимые для государственной регистрации перехода прав по настоящему договору.

5.2. Стороны договорились, что если регистрирующим органом будут выдвинуты замечания к представленным на регистрацию в соответствии с настоящим договором документам, то Стороны совершают необходимые действия для устранения всех замечаний.

5.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области и один для Арендодателя.

5.4. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

#### 6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

**Арендатор: ООО «АвенюИнвест»**  
Юридический адрес: Россия, 454084,  
г.Челябинск, ул.Каслинская, д.5, корпус 3,  
Офис 206  
ИНН/КПП 7447274389/744701001  
ОГРН 1177456063180  
Адрес электронной почты:  
ChelmakinaED@cloudconsult.ru

**Новый арендатор: ОАО «Строительная компания «Челябинскгражданстрой»**  
Юридический адрес: Россия, 454091,  
Челябинская обл., г.Челябинск,  
ул.Энтузиастов, 1,  
ИНН/КПП: 7453017809/745301001,  
ОГРН: 1027403893054  
Р/счет: 40702810000050000440 в ОАО  
«ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК», Г. ЧЕЛЯБИНСК  
К/счет: 30101810400000000779 БИК:  
047501779  
Телефон/факс: +7 3512652933  
Адрес электронной почты: [chgc@mail.ru](mailto:chgc@mail.ru)

Директор



Е.Д.Челмакина

Генеральный директор



В.М.Брюхин



**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
к договору № АИ/З передачи прав и обязанностей  
по договору УЗ № 015347-К-2017 краткосрочной аренды земельного участка города  
Челябинска от 23.01.2017 г. от 01.08.2017 г.

город Челябинск

«01» августа 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «АвенюИнвест»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Челмакиной Екатерины Дмитриевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Открытое акционерное общество «Строительная компания «Челябинскгражданстрой»**, именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», в лице Генерального директора Брюхина Вячеслава Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт к договору № АИ/З передачи прав и обязанностей по договору УЗ № 015347-К-2017 краткосрочной аренды земельного участка города Челябинска от 23.01.2017 г. (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Во исполнение Договора Арендатор передает, а Новый арендатор принимает земельный участок площадью 24 903 (двадцать четыре тысячи девятьсот три) кв.м., с кадастровым номером 74:19:0901002:2096, расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск (местоположение: город Челябинск, Курчатовский район, микрорайон № 48 Краснопольской площадки № 1) из земель населенных пунктов, находящихся в ведении муниципального образования, для строительства жилого дома № 18(стр.) по индивидуальному проекту со встроенно-пристроенными объектами СКБО в 2-х этажах (предприятие бытового обслуживания, офисы), жилого дома № 19 (стр.) с индивидуальной вставкой со встроенно-пристроенными объектами СКБО в 1-м этаже (магазин, интернет-кафе, офисы), детского клуба, подземного гаража, ТП-4.
2. Перед подписанием настоящего акта Земельный участок был осмотрен Новым арендатором. Новый арендатор ознакомлен с состоянием Земельного участка и никаких претензий к Арендатору по состоянию, месторасположению Земельного участка на момент осмотра не имеет.
3. На момент подписания настоящего акта о каких-либо недостатках Земельного участка, которые бы препятствовали использованию Земельного участка в целях строительства в соответствии с Договором аренды, не выявлено.
4. Во исполнение Договора Арендатор передает, а Новый арендатор принимает договор УЗ № 015347-К-2017 краткосрочной аренды земельного участка города Челябинска от 23.01.2017 г., протокол о результатах открытого аукциона Комитета по управлению и имуществом и земельным отношениям г. Челябинска от 12.01.2017 г., расчет платы за аренду земли № 2
5. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора № АИ/З передачи прав и обязанностей по договору УЗ № 015347-К-2017 краткосрочной аренды земельного участка города Челябинска от 23.01.2017 г.
6. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.
- 7.

**Арендатор: ООО «АвенюИнвест»**  
Юридический адрес: Россия, 454084,  
г. Челябинск, ул. Каслинская, д.5, корпус 3,  
Офис 206  
ИНН/КПП 7447274389/744701001  
ОГРН 1177456063180  
Адрес электронной почты:  
ChelmakinaED@cloudconsult.ru

**Новый арендатор: ОАО «Строительная компания «Челябинскгражданстрой»**  
Юридический адрес: Россия, 454091,  
Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Энтузиастов,  
1,  
ИНН/КПП: 7453017809/745301001,  
ОГРН: 1027403893054  
Р/счет: 40702810000050000440 в ОАО  
«ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК», Г. ЧЕЛЯБИНСК  
К/счет: 30101810400000000779 БИК: 047501779  
Телефон/факс: +7 3512652933  
Адрес электронной почты: chgc@mail.ru

Директор



Е. Д. Челмакина

Генеральный директор



В. М. Брюхин

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области



*Чернышова Ирина*  
*Сарыга*

*№ 14:0901002/2016-14/001/4-6*

Саренко С.Н.



Пронумеровано и на

