

21

**ДОГОВОР**  
**уступки прав и обязанностей арендатора по договору аренды**  
**земельного участка**

г. Краснодар, первое июня \_\_\_\_\_ две  
тысячи девятого года

Общество с ограниченной ответственностью «Аэробизнес» (зарегистрированное в ИФНС №1 по г. Краснодару ОГРН 1022301208929, ИНН 2308075901, КПП 230801001, свидетельство регистрационной палаты мэрии г. Краснодара регистрационный номер 14902 от 18.12.2000 года, юридический адрес: г. Краснодар, ул. Чапаева, д. 83, к.19), именуемое в дальнейшем – СТОРОНА-1, в лице гражданки РФ Радочиной Натальи Валериевны, пол-женский, место рождения – г. Мариуполь, Донецкой обл., дата рождения – 21.09.1976 года, паспорт серии 47 00 № 198523, выдан ОВД Первомайского округа г. Мурманска 29.03.2001 г., зарегистрирована по месту жительства по адресу: г. Краснодар, пр. Чекистов, дом 1, кв. 201, действующей на основании доверенности от 18.05.2009 года, удостоверенной нотариусом Краснодарского нотариального округа Трупи Е.А., зарегистрированной в реестре за № 3-2337, с одной стороны, и гражданка РФ Кумпан Наталья Николаевна, пол-женский, место рождения - г. Краснодар, дата рождения - 03.03.1972 года рождения, паспорт серии 03 99 №140801 выдан ПВС УВД Карасунского округа г. Краснодара 30.06.1999г. код подразделения 232-003, зарегистрирована по месту жительства по адресу: г. Краснодар, ул. Совхозная, д.18, кв. 186., именуемая в дальнейшем – СТОРОНА-2, действующая от своего имени и в своих интересах, с другой стороны, при совместном упоминании – Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. СТОРОНА-1 с согласия Арендодателя обязуется передать СТОРОНЕ-2 права и обязанности, предусмотренные прошедшим государственную регистрацию договором аренды находящегося в государственной собственности земельного участка (свойства участка указаны в п. 1.2 - 1.3 (далее - Участок) между Арендатором и Арендодателем от "24" октября 2008г. №4300015465, заключенным на основании постановления главы муниципального образования г. Краснодара от 23.10.2008г. №3562, а СТОРОНА-2 обязуется принять и оплатить переданные ему права и обязанности.

1.2. Свойства арендуемого Участка: из земель населенных пунктов с кадастровым №23:43:01 15 015:26 (зона5-48), находящийся по улице Красной в 1-м отделении учхоза «Кубань», в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к договору аренды и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью 14988 кв. м. для строительства лечебно-реабилитационного центра.

1.3. Участок передан СТОРОНЕ-1 по акту приема-передачи земельного участка от "23" октября 2008г.

1.4. Срок аренды Участка установлен с "23" октября 2008 г. по "23" октября 2011г.

1.5. Подписанием настоящего договора стороны передают Участок и все права и обязанности по договору аренды земельного участка.

1.6. СТОРОНА-1 гарантирует, что получено согласие Арендодателя от 15.05.2009 года (№ 5587/08) на уступку прав по настоящему договору, а также что Участок не обременен правами третьих лиц, его права или права Арендодателя на участок не оспариваются, Участок под арестом не находится, СТОРОНЕ-1 ничего не известно о предстоящем изъятии участка для государственных, муниципальных или публичных нужд.

1.7. СТОРОНА-1 обязуется передать СТОРОНЕ-2 все необходимые документы, удостоверяющие его права, а именно:

- Договор аренды Участка от "24" октября 2008г. №4300015465, со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

- иные документы, имеющиеся у Арендатора и относящиеся к договору аренды.

СТОРОНА-1 также обязуется сообщить СТОРОНЕ-2 все иные сведения, имеющие значение для осуществления СТОРОНОЙ-2 своих прав арендатора по указанным договорам требования.

1.8. СТОРОНА-1 несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных Новому арендатору прав и обязанностей.

## 2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. СТОРОНА-2 принимает на себя все обязательства по арендным платежам, предусмотренным разделом 2 договора аренды земельного участка, в полном объеме с момента подписания настоящего договора, в том числе обязательства по погашению задолженности по арендным платежам и по уплате штрафных санкций, возникших между Арендодателем и СТОРОНОЙ-1 до подписания настоящего договора.

2.2. Базовая ставка арендной платы: 39 руб./кв.м.

Коэффициент целевого использования: 10.

Коэффициент зональной дифференциации: 0.84.

Коэффициент инфляции: 1.

Коэффициент прочее: 1.

Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет  $14988 \times 39 \times 10 \times 0.84 \times 1 \times 1 = 4910068,80$  руб. (четыре миллиона девятьсот десять тысяч шестьдесят восемь рублей восемьдесят копеек).

2.3. Арендная плата вносится СТОРОНОЙ-2 в порядке и на условиях, какие предусмотрены в договоре от "24" октября 2008г. N4300015465.

## 3. УСТУПАЕМЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. СТОРОНА-2 является полным правопреемником СТОРОНЫ-1 по договору от "24" октября 2008г. N4300015465.

3.2. СТОРОНА-2 имеет право требовать от СТОРОНЫ-1 исполнения всех условий настоящего договора и взаимодействия с Арендодателем в случае такой необходимости.

3.3. СТОРОНА-2 обязана выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4. Стороны обязуются способствовать оформлению прав СТОРОНЫ-2 на Участок.

## 4. ПРАВА ТРЕТЬИХ ЛИЦ

4.1. В случае если выяснится, что участок к моменту государственной регистрации в момент заключения настоящего договора был обременен правами третьих лиц, СТОРОНА-2 имеет право потребовать возмещения убытков, вызванных нарушением указанного пункта.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от передачи прав по договору аренды и/или от государственной регистрации настоящего договора должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой передачи и/или государственной регистрации.

5.3. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

5.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. 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).

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее семи дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

## 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. 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 РФ.

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

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

8.2. Настоящий договор вступает в силу со дня государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

8.3. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из сторон, третий экземпляр хранится в делах Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, четвертый – Департаменту муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.5. Адреса и платежные реквизиты сторон:

СТОРОНА-1: Общество с ограниченной ответственностью «Аэробизнес», г. Краснодар, ул. Чапаева, 83, кв.19

Платежные реквизиты: р/с №40702810600000197701, к/с №301018100000000000715, Банк «Первомайский» (ЗАО) г. Краснодар БИК 040349715 ИНН 2308075901.

СТОРОНА-2: Кумпан Наталья Николаевна, 03.03.1972 года рождения, паспорт 03 99 140801 выдан ПВС УВД Карасунского округа г. Краснодара 30.06.1999г. код подразделения 232-003, зарегистрирована по адресу: г. Краснодар, ул. Совхозная, д.18, кв. 186.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Настоящий договор подписала по доверенности № 3-2337 от 18.05.2009г.

СТОРОНА-1:

Радогина Наталья Валериевна

СТОРОНА-2:

Кумпан Наталья Николаевна