

# ДОГОВОР

уступки прав и обязанностей по договору аренды  
земельного участка

город Краснодар

*Двадцать третье апреля* две тысячи десятого года

Гражданка РФ Кумпан Наталья Николаевна, пол – женский, место рождения – г. Краснодар, 03.03.1972 года рождения, паспорт серия 03 99 №140801 выдан ПВС УВД Карасунского округа г. Краснодара 30.06.1999 года код подразделения 232-003, зарегистрирована по адресу: г. Краснодар, ул. Совхозная, д. 18, кв. 186, действующая от своего имени и в своих интересах, именуемая в дальнейшем Сторона – 1, с одной стороны,  
и гражданка РФ Голдина Светлана Сергеевна, пол - женский, место рождения – пос. Вежайка Усть-Вымского района Коми АССР , 09.04.1980 года рождения, паспорт серия 03 03 №452224 выдан УВД Центрального округа г. Краснодара 11.10.2002 года код подразделения 232-005, зарегистрирована по адресу: г. Краснодар, ул. Ленина, 90, кв. 14, действующая от своего имени и в своих интересах, именуемая в дальнейшем Сторона-2, с другой стороны, при совместном упоминании – Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Сторона-1 с согласия Администрации муниципального образования город Краснодар (далее – Арендодатель) передает Стороне-2 права и обязанности арендатора, предусмотренные договором аренды земельного участка (характеристики участка указаны в п. 1.4 настоящего договора (далее - Участок)) №4300015465 от 24.10.2008 года, заключенным между Арендодателем и Обществом с ограниченной ответственностью «Аэробизнес» на основании постановления Главы муниципального образования город Краснодар от 23.10.2008 года №3562 (далее – Договор аренды).

1.2. Договор аренды зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 20.04.2009 года за номером 23-23-01/289/2009-051.

1.3. Сторона-1 является арендатором Участка на основании Договора уступки прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка от 01.06.2009 года, заключенного между Стороной-1 и Обществом с ограниченной ответственностью «Аэробизнес», зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 25.06.2009 года за номером 01/346/2009-267.

1.4. Характеристики арендуемого Участка:

1.4.1. кадастровый номер – 23:43:0115015:26 (зона 5-48);

1.4.2. категория – земли населенных пунктов;

1.4.3. разрешенное использование – для строительства лечебно-реабилитационного центра;

1.4.4. местонахождение – Краснодарский край, г. Краснодар, 1-ое отделение учхоза Кубань, ул. Красная;

1.4.5 общая площадь – 14988 кв.м.;

1.4.6. местонахождение границ – в соответствии с кадастровым паспортом от 10.07.2008 года №00/08ДВД-45808;

1.5. Срок аренды Участка установлен Договором аренды с «23» октября 2008 года по «23» октября 2011 года.

1.6. Сторона-1 гарантирует, что получено согласие Арендодателя на совершение данной сделки (письмо №4670/08 от 23 апреля 2010г.), а также что Участок не обременен правами третьих лиц, права Стороны-1 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.

## 2. Передача прав и обязанностей

2.1. Подписанием настоящего договора Сторона-1 передает Стороне-2 Участок и все права и обязанности по Договору аренды.

2.2. Сторона-1 обязуется передать Стороне-2 все необходимые документы, удостоверяющие его права, а именно:

- Договор аренды Участка со всеми приложениями, а также иные документы, связанные с передаваемыми правами и обязанностями;

- копию Договора уступки прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка от 01.06.2009 года;

- иные документы, имеющиеся у Стороны-1 и относящиеся к Договору аренды.

Сторона-1 также обязуется сообщить Стороне-2 все иные сведения, имеющие значение для осуществления Стороной-2 прав и обязанностей арендатора по Договору аренды.

2.3. Сторона-1 несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных Стороне-2 прав и обязанностей.

2.4. С момента государственной регистрации настоящего договора Сторона-2 становится полным правопреемником Стороны-1 по Договору аренды и обязана выполнять в полном объеме все условия Договора аренды.

## 3. Переход обязательств по арендным платежам

3.1. Сторона-2 принимает на себя в полном объеме обязательства по арендным платежам, предусмотренным разделом 2 Договора аренды и возникшим с момента подписания настоящего договора.

3.2. 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  $14988 \times 39 \times 10 \times 0,84 \times 1 \times 1 = 4\,910\,068,80$  руб. (четыре миллиона девятьсот десять тысяч шестьдесят восемь рубль восемьдесят копеек).

3.3. Арендная плата вносится Стороной-2 в порядке и на условиях, предусмотренных Договором аренды.

## 4. Цена договора. Порядок расчета.

4.1. Стоимость уступки прав и обязанностей арендатора по Договору аренды составляет 7 000 000 (семь миллионов) рублей, которая подлежит оплате Стороной-2 Стороне-1 безналичным перечислением в течение 2 (двух) месяцев с момента государственной регистрации настоящего договора.

## 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 неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

#### 8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

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

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.4. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр храниться в регистрационном деле Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, четвертый передается Арендодателю или уполномоченному им лицу.

#### 9. Адреса и реквизиты Сторон

**Сторона-1:** Кумпан Наталья Николаевна, 03.03.1972 года рождения, паспорт 03 99 №140801 выдан ПВС УВД Карасунского округа г. Краснодара 30.06.1999 года, код подразделения 232-003, зарегистрирована по адресу г. Краснодар, ул. Совхозная, д. 18, кв. 186

**Сторона-2:** Голдина Светлана Сергеевна, 09.04.1980 года рождения, паспорт серия 03 03 №452224 выдан УВД Центрального округа г. Краснодара 11.10.2002 года код подразделения 232-005, зарегистрирована по адресу г. Краснодар, ул. Ленина, 90, кв. 14.

#### ПОДПИСИ СТОРОН:

Сторона-1:

Кумпан Наталья Николаевна

Сторона-2:

Голдина Светлана Сергеевна