

ДОГОВОР
о переходе прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка

Тверская обл., Конаковский район, пгт Новозавидовский

25 августа 2011 года

Общество с ограниченной ответственностью «Нетрадиционные технологии и производство» (ОО «НТП»), в лице генерального директора Резниченко Владимира Григорьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Сторона-1**», и **Общество с ограниченной ответственностью «Строитель-плюс» (ОО «Строитель-плюс»)**, в лице генерального директора Петрова Анатолия Константиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Сторона-2**», а вместе и по отдельности именуемые **Стороны/Сторона**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. **Сторона-1** передает все свои права и обязанности по Договору аренды земельного участка № 47 от 16.03.2001 площадью 3,4938 га, кадастровый номер 69:15:0220113:0001, расположенного по адресу: Тверская область, Конаковский район, пгт Новозавидовский, ул. Октябрьская, д. 63, и предназначенного для строительства многоквартирного жилого дома (далее – Договор аренды № 47 от 16.03.2001), **Стороне-2**.

1.2. Договор аренды № 47 от 16.03.2001 зарегистрирован Конаковским филиалом Учреждения юстиции Тверской области по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.04.2001, № рег. 69-01/15-05/2001-0185.

1.3. Все права и обязанности по Договору аренды № 47 от 16.03.2001 передаются **Стороной-1 Стороне-2** в полном объеме и на условиях, существовавших на момент заключения настоящего Договора.

1.5. Существующие права и обязанности **Стороны-1** по Договору аренды № 47 от 16.03.2001 прекращаются с момента государственной регистрации настоящего Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Права и обязанности Стороны-1:

2.1.1. **Сторона-1** обязана в течение 3 (Трех) дней с момента выполнения **Стороной-2** обязательства, предусмотренного п. 3.2 настоящего Договора, передать **Стороне-2** подлинник Договор аренды № 47 от 16.03.2001 со всеми приложениями, дополнениями, подлинник акта приема-передачи земельного участка, иные документы, относящиеся к предмету настоящего Договора, а также документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

2.1.2. В соответствии с п. 5 ст. 22 Земельного кодекса РФ **Сторона-1** обязана письменно в течение 7 (семи) дней с момента подписания настоящего Договора уведомить Арендодателя о состоявшемся переходе прав и переходе обязанностей по Договору аренды.

2.1.3. **Сторона-1** обязана при подписании настоящего Договора сообщить **Стороне-2** все сведения, имеющие значение для осуществления **Стороной-2** передаваемых по настоящему Договору прав и обязанностей.

2.2. Права и обязанности Стороны-2:

2.2.1. **Сторона-2** обязана предоставить своего уполномоченного представителя для приема от **Стороны-1** документов, предусмотренных п. 2.1.1 настоящего Договора.

2.2.2. **Сторона-2** обязана своевременно и в полном объеме уплатить **Стороне-1** вознаграждение, установленное п. 3.1. настоящего Договора.

2.2.3. **Сторона-2** обязана осуществить своими силами и за свой счет действия, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода прав и обязанностей в соответствии с настоящим Договором.

3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. Стороны пришли к соглашению, что вознаграждение **Стороны-1** за уступку прав и обязанностей по Договору аренды земли составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей, в т.ч. НДС18%. Оплата производится денежными средствами или иным способом (имуществом либо имущественными правами).

3.2. Вознаграждение **Стороны-1** оплачивается **Стороной-2** одновременно путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Стороны-1** в течение 10 (Десяти) календарных после государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Росреестра по Тверской области.

3.3. Выплата вознаграждения **Стороной-2** подтверждается предоставленной **Стороне-1** копией платежного поручения с отметкой банка о списании.

3.4. Датой оплаты по настоящему Договору является дата поступления денежных средств на расчетный счет **Стороны-1**.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору виновная **Сторона** несет ответственность перед другой **Стороной** в соответствии с действующим законодательством РФ. Виновная **Сторона** возмещает другой **Стороне** в полном объеме убытки (реальный ущерб и упущенную выгоду), понесенные последней в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением виновной **Стороной** своих обязательств по настоящему Договору.

4.2. За просрочку выплаты вознаграждения **Сторона-2** уплачивает **Стороне-1** неустойку в размере 0,1 % от непоплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Возмещение убытков в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств не освобождают виновную Сторону от исполнения обязательства в натуре.

4.4. Сторона-1 несет ответственность за достоверность передаваемых Стороне-2 в соответствии с настоящим Договором документов и сведений.

4.5. Сторона-1 несет ответственность за действительность передаваемых по настоящему Договору прав и обязанностей.

5. Действие и изменение договора

5.1. Настоящий Договор действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если невозможность их исполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы (далее по тексту «Обстоятельства»), таких, как стихийные бедствия, войны, вооруженные конфликты, массовые гражданские беспорядки, эпидемии, при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по настоящему договору и признаются таковыми специально уполномоченными органами.

6.2. Пострадавшая от действия непреодолимой силы Сторона при первой возможности уведомляет другую Сторону в письменном виде о начале и прекращении Обстоятельств с предоставлением подтверждающего документа, выданного специально уполномоченным органом. В случае наступления Обстоятельств действие настоящего договора может быть приостановлено в полном объеме или частично на срок действия Обстоятельств. Если Обстоятельство продолжается более 60 (Шестидесяти) календарных дней, любая из Сторон вправе расторгнуть настоящий договор путем подачи письменного уведомления, не менее чем за 15 (Пятнадцать) календарных дней до ожидаемой даты расторжения.

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.

7.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Тверской области.

8. Заключительные положения

8.1. Уведомления, извещения, иная корреспонденция направляются Сторонами друг другу курьером или заказными письмами с уведомлением о вручении по почтовым адресам, указанным в настоящем договоре, либо вручаются под расписку уполномоченным представителям Сторон, если договором не предусмотрено иное.

8.2. В случае изменения банковских реквизитов, почтового адреса, местонахождения и иных реквизитов сторон Сторона обязана немедленно направить извещение другой Стороне с указанием своих новых банковских реквизитов, нового адреса и иных реквизитов. В случае невыполнения обязательств, указанных в данном пункте, сторона несет риск наступления неблагоприятных последствий, вызванных не извещением или несвоевременным извещением другой стороны об изменении своих реквизитов.

8.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

8.4. Настоящий договор составлен и подписан в трех оригинальных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один для Управления Росреестра по Тверской области.

9. Реквизиты и подписи сторон

Сторона-1:

ООО «НТП»

171270, Тверская область, Кокаровский р-н,

пгт Новозавидовский,

ул. Октябрьская, д. 63

ИНН 6911025900 КПП 691101001

р/с 40702810900000007212 в ЗАО АКБ «НОВИКОМБАНК»

к/с 30101810000000000162

БИК 044583162

Сторона-2:

ООО «Строитель-плюс»

142134, Московская область,

Подольский район, пос. Знамя Октября,

мкрн. «Родники», д. 4

ИНН5074012017, КПП 507401001,

р/с № 40702810350430400101

в ОАО «Промсвязьбанк»,

к/с 30101810600000000119

БИК 044583119



