

Договор  
передачи прав и обязанностей по договору аренды  
земельного участка от "11" апреля 2018г.

г. Керчь, Республика Крым

«20» ноября 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Керчьинвестстрой», именуемое в дальнейшем Новый арендатор, в лице генерального директора Фатеева Феликса Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Керчь девелопмент», в лице генерального директора Фатеева Феликса Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, а вместе далее именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендатор в соответствии с правом, предоставленным ему ст.22 Земельного кодекса Российской Федерации передает, а Новый арендатор принимает в полном объеме права и обязанности по договору аренды земельного участка от "15" августа 2015г. (далее-Договор аренды). Договор аренды зарегистрирован 29.08.2017г. за N 90:19:010113:3569-90/090/2017-2 государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым. Срок аренды - 49 лет.

1.2. Право аренды принадлежат арендатору на основании Договора № 2 от 29 мая 2018г. передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка б/н от "15" августа 2017г. (далее-Договор передачи прав и обязанностей). Договор передачи прав и обязанностей зарегистрирован 26.06.2018г. за № 90:19:010113:3569-90/090/2018-4 государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

1.3. Права и обязанности передаются в отношении аренды следующего земельного участка (далее - Земельный участок):

- расположен по адресу: Республика Крым, город Керчь, улица Кирова, д. 74Б.
- разрешенное использование - среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- площадь 13215 кв. м.;
- кадастровый номер - 90:19:010113:3569.

1.4. Арендатор гарантирует, что на момент подписания Сторонами настоящего договора:

- принадлежащее ему на основании Договора аренды право аренды Земельного участка не заложено, не продано, иным образом не отчуждено, в споре не состоит, в исполнительном производстве не участвует;
- какой-либо задолженности по арендной плате перед Арендодателем не имеет;
- Арендодатель в письменной форме уведомлен Арендатором о предстоящей передаче принадлежащих ему прав и обязанностей по договору аренды;
- Земельный участок не обременен сервитутом;
- Арендатору ничего не известно о возможности изменения назначения использования участка, о возможности изъятия участка для государственных, муниципальных или публичных нужд.

2. Порядок передачи прав и обязанностей по Договору аренды

2.1. Арендатор обязуется передать Новому арендатору в день подписания настоящего договора по акту приема-передачи:

- Земельный участок кадастровый номер: 90:19:010113:3569;
- Подлинный экземпляр Договора аренды Земельного участка, со всеми приложениями, дополнениями и другими документами, которые являются неотъемлемой частью Договора аренды;
- Подлинный экземпляр Договора передачи прав и обязанностей, со всеми приложениями, дополнениями и другими документами, которые являются неотъемлемой частью Договора передачи прав и обязанностей.

2.2. Арендатор обязан сообщить Новому арендатору все прочие сведения, имеющие существенные значение для осуществления им своих прав и обязанностей по Договору аренды. При этом сведения являются существенными, если знания о таковых могли повлечь отказ Нового арендатора от заключения настоящего договора. Существенным условием настоящего договора является переход права аренды на земельный участок к Новому арендатору. В случае несоблюдения этого условия по

независящим от сторон причинам, это признается Сторонами основанием для расторжения настоящего договора и возврат всего полученного Сторонами по данной сделке.

### 3. Права и обязанности Сторон

#### 3.1. Арендатор обязан:

- Подготовить Земельный участок к передаче, включая составление акта о приеме-передаче земельного участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.
- Передать Новому арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в день подписания настоящего договора и все документы, указанные в п. 2.1 настоящего договора.
- Осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права аренды земельного участка в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течении двух рабочих дней со дня подписания настоящего договора.
- Арендатор считается исполнившим свои обязательства в полном объеме с даты государственной регистрации настоящего договора и перевода прав и обязанностей по договору аренды земельного участка кадастровый номер 90:19:010113:3569.

#### 3.2. Новый арендатор обязан:

- Перед подписанием акта о приеме-передаче осмотреть Земельный участок и проверить его состояние.
- Принять Земельный участок, право аренды которого передается по акту приёма-передачи.
- Использовать земельный участок в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

### 4. Заключительные положения

4.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и органа, осуществляющего государственную регистрацию. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

4.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, применяется законодательство Российской Федерации.

4.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Уведомления и сообщения считаются направленными надлежащим образом, если посланы почтовым отправлением или курьером и вручены должностным лицам Сторон, уполномоченным на получение входящей корреспонденции.

### 5. Адреса и реквизиты сторон

Новый арендатор:

**ООО СЗ «Керчьинвестстрой»**

Адрес: юридический: 298300, Республика Крым, г. Керчь, ул. Театральная, дом 33, Литер И, оф. 3

ОГРН: 1209100006576 ИНН: 9111026988 КПП: 911101001

Тел./факс: +7 (988) 332 50 78

Электронная почта: info@kerch-d.ru

Р/с 40702810141540000149

К/с 30101810335100000607

В РНКБ Банк (ПАО)

БИК 043510607

Арендатор:

**ООО СЗ «Керчь девелопмент»**

Адрес: юридический: 298300, Республика Крым, г. Керчь, ул. Театральная, дом 33, Литер И, оф. 1

ОГРН: 1179102026905 ИНН: 9111023842 КПП: 911101001

Тел./факс: +7 (988) 332 50 78

Электронная почта: info@kerch-d.ru

Р/с 40702810141540001740

К/с 30101810335100000607

В РНКБ Банк (ПАО)

БИК 043510607

### ПОДПИСИ СТОРОН

От Нового арендатора:



Фатеев Ф.Г.

от Арендатора:



Фатеев Ф.Г.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И КАДАСТРУ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПРОИЗВЕДЕНА ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ

DATA РЕГИСТРАЦИИ 24.08.2017

НОМЕР РЕГИСТРАЦИИ 0019/0017/2017/001

РЕГИСТРАТОР Шенников

(Ф.И.О. подписавший)

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И КАДАСТРУ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ