

СОГЛАШЕНИЕ
о передаче прав и обязанностей
по договору аренды земельного участка (перенаем)

Российская Федерация, Республика Северная Осетия-Алания, город Владикавказ
Семнадцатое января две тысячи семнадцатого года.

Общество с ограниченной ответственностью «СТК-59 +», адрес местонахождения: 362008, РСО-Алания, город Владикавказ, ул. Гадиева, 81 «а», внесенное в ЕГРЮЛ Межрайонной инспекцией ФНС по г. Владикавказ 24.07.2010 года за ОГРН 1091515001731, ИНН 1515920378, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора гр. Хадарцева Игоря Муратовича, 05.03.1959 года рождения, пол: мужской, гражданство: Российская Федерация, паспорт: 90 04 657060, выданный ОВД Иристонского МО города Владикавказа 23.03.2005 года, код подразделения 152-002, адрес места жительства: Россия, РСО-Алания, город Владикавказ, ул. Аксо Колиева, 33, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СТК-59», адрес местонахождения: 362008, РСО-Алания, город Владикавказ, ул. Гадиева, 81 «а», внесенное в ЕГРЮЛ Межрайонной инспекцией ФНС по г. Владикавказ 25.07.2010 года за ОГРН 1031500150318, ИНН 1501035052, именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», в лице Генерального директора гр. Хадарцева Игоря Муратовича, 05.03.1959 года рождения, пол: мужской, гражданство: Российская Федерация, паспорт: 90 04 657060, выданный ОВД Иристонского МО города Владикавказа 23.03.2005 года, код подразделения 152-002, адрес места жительства: Россия, РСО-Алания, город Владикавказ, ул. Аксо Колиева, 33, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. В порядке и на условиях, определенных положениями ст.615 ГК РФ, ст. 22 ЗК РФ и настоящим соглашением, Арендатор передает, а Новый Арендатор принимает права и обязанности Арендатора по договору аренды земельного участка с кадастровым №15:09:03 02 002:0025, общей площадью 1 га, находящегося по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, 18 микрорайон (с северной стороны ГИБДД), заключенному Арендатором с Администрацией местного самоуправления города Владикавказа 12.08.2010 года, на основании Постановления Администрации местного самоуправления города Владикавказ №1377 от 12.08.2010 года, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Северная Осетия-Алания 26.05.2011 года за №15-15-09/063/2011-155, а также Соглашению об изменении договора аренды земельного участка от 12.08.2010 г. №3417 заключенному 21.11.2013 года.

2. Порядок, условия владения и пользования Новым Арендатором указанным земельным участком устанавливаются договором аренды земельного участка от 12.08.2010 года, Соглашением об изменении договора аренды земельного участка от 12.08.2010 г. №3417 заключенным 21.11.2013 года, а также по согласованию с уполномоченными государственными органами надзора и контроля, другими органами государственной власти и местного самоуправления в порядке ими устанавливаемом.

3. Передаваемые по настоящему соглашению права и обязанности Арендатора по договору аренды земельного участка от 12.08.2010 года, Соглашению об изменении договора аренды земельного участка от 12.08.2010 г. №3417 заключенному 21.11.2013 года, переходят к Новому Арендатору в том объеме и на тех условиях, которые существуют на момент заключения настоящего соглашения.

4. Состояние указанного земельного участка Новому Арендатору известно, в связи с чем, претензии сторон по данным основаниям в дальнейшем приниматься не будут.

5. Для достижения целей настоящего соглашения Арендатор обязуется:

- сообщить Новому Арендатору все сведения, имеющие значение для реализации Новым Арендатором переданных прав и исполнения переданных обязанностей по договору аренды земельного участка от 12.08.2010 года, Соглашению об изменении договора аренды земельного участка от 12.08.2010 г. №3417 заключенному 21.11.2013 года и передать Новому Арендатору всю необходимую правовую, техническую, бухгалтерскую и иную документацию, необходимую для должного исполнения условий настоящего соглашения;

- на все время действия настоящего соглашения обеспечить беспрепятственное владение и пользование Новым Арендатором указанным земельным участком и оказывать содействие Новому Арендатору в решении всех вопросов, связанных с обеспечением эффективного использования (устранением препятствий в пользовании) указанного земельного участка;

- за свой счет произвести государственную регистрацию настоящего соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Северная Осетия-Алания в установленном порядке.

6. Для достижения целей настоящего соглашения Новый Арендатор обязуется должным образом осуществлять права и исполнять обязанности, установленные договором аренды земельного участка от 12.08.2010 года, Соглашением об изменении договора аренды земельного участка от 12.08.2010 г. №3417 заключенным 21.11.2013 года, в том числе:

- использовать указанный земельный участок исключительно по назначению, установленному договором аренды земельного участка от 12.08.2010 года;

- за свой счет содержать указанный земельный участок в полной сохранности, соответствующем санитарном состоянии, выполнять все технические, санитарные и другие нормы и правила, установленные соответствующими нормативными актами, обеспечить уплату арендных платежей в размерах и сроки, определенные указанным договором.

7. С момента заключения настоящего соглашения Новый Арендатор становится ответственным перед Арендодателем по договору аренды земельного участка от 12.08.2010 года, и в том числе несет ответственность за должное исполнение всех условий указанного договора, а также за вред, причиненный арендодателю и третьим лицам.

8. Невыполнение или не должное выполнение принятых на себя обязательств сторонами по настоящему соглашению влечет за собой взыскание с виновной стороны в пользу пострадавшей стороны причиненных этим неисполнением фактических убытков, включая упущенную выгоду.

9. Настоящее соглашение считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке и действует в пределах срока действия договора аренды земельного участка **на неопределенный срок.**

10. Изменение (дополнение) условий настоящего соглашения, равно как и замена одной из сторон, допускается только по соглашению сторон.

11. О намерении пересмотреть условия настоящего соглашения заинтересованная сторона извещает письменно другую сторону, которая обязана в течение 10-ти рабочих дней сообщить о своем решении.

12. Любые изменения и дополнения к настоящему соглашению действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон с их государственной регистрацией в установленном порядке.

13. Изменение собственника земельного участка с кадастровым №15:09:03 02 002:0025, не прекращает действия настоящего соглашения и не влечет за собой автоматического изменения его условий.

14. Права Арендатора на земельный участок обременены ипотекой в пользу участников долевого строительства многоквартирного дома, а также в пользу кредитных организаций: ПАО «Сбербанк России», ПАО «Россельхозбанк», ПАО «МИНБанк».

Указанные ограничения сохраняются после передачи прав и обязанностей новому Арендатору в полном объеме.

15. Настоящее соглашение может быть расторгнуто по соглашению сторон, а также по инициативе одной из Сторон в судебном порядке в случаях, установленных законом.

16. Кроме того, Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего соглашения полностью без обращения в суд в случаях:

- нарушения Новым Арендатором условий целевого использования указанного земельного участка (в целом или его части);
- невыполнения Новым Арендатором в течение двух месяцев подряд принятых на себя обязательств по должному исполнению условий договора аренды земельного участка от 12.08.2010 года, в части сроков и суммы арендных платежей;
- невыполнения Новым Арендатором принятых на себя обязательств по поддержанию нормального состояния указанного земельного участка, влекущие за собой угрозу его утраты либо существенное ухудшение его состояния.

17. Отказ от исполнения настоящего соглашения оформляется письменно и подлежит направлению (вручению) Новому Арендатору в срок не позднее, чем за один месяц до установленной Арендатором даты расторжения договора.

18. Споры сторон по исполнению и расторжению настоящего подлежат непосредственному решению в суде.

19. Настоящее соглашение составлено в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Указанные в настоящем соглашении приложения являются его неотъемлемой частью.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендатор: _____

Новый Арендатор: _____



**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

*Российская Федерация, Республика Северная Осетия - Алания, город Владикавказ
Семнадцатое января две тысячи семнадцатого года.*

Общество с ограниченной ответственностью «СТК-59+», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора гр. Хадарцева Игоря Муратовича, с одной стороны и гр. Общество с ограниченной ответственностью «СТК-59», именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», в лице Генерального директора гр. Хадарцева Игоря Муратовича, с другой стороны, являясь сторонами Соглашения о передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка с кадастровым №15:09:03 02 002:0025, общей площадью 1 га, находящегося по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, 18 микрорайон (с северной стороны ГИБДД), от 16 января 2017 года, настоящий акт составили о следующем:

Арендатор передает, а Новый Арендатор принимает права и обязанности по договору аренды земельного участка с кадастровым №15:09:03 02 002:0025, общей площадью 1 га, находящегося по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, 18 микрорайон (с северной стороны ГИБДД).

Стороны претензий друг к другу не имеют.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендатор: _____

Новый Арендатор: _____

