

**Договор № 277**  
**уступки права аренды земельного участка**  
**по Договору № Ю 12/16 аренды земельного участка от 03.06.2016г.**

г. Шелехов Иркутской области

«06» сентября 2016 г

Акционерное общество «Иркутский домостроительный комбинат» (АО «ИДСК») в лице генерального директора Кустова Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Первостроитель» (ООО «Первостроитель») в лице генерального директора Эле Дениса Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Новый Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее-Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Арендатор обязуется передать Новому арендатору свои права и обязанности по Договору аренды земельного участка № Ю 12/16 от 03.06.2016г., (далее-Договор аренды), заключенному между Арендатором и Шелеховским муниципальным образованием, представляемым Администрацией Шелеховского городского поселения (далее-Арендодатель), а Новый Арендатор обязуется принять переданные ему права и обязанности.

1.2. Права и обязанности по Договору аренды передаются Новому арендатору с письменного согласия Арендодателя.

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

Кадастровый номер земельного участка 38:27:000102:271;

площадь: 2,8292 га;

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: многоквартирные жилые дома;

местоположение: Иркутская область, г. Шелехов, 2 квартал.

1.4. Участок находится в городской собственности.

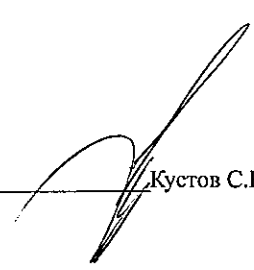
Договор аренды заключен на основании Протокола № 1 от 24.05.2016г. проведения аукциона по извещению № 150416/0219575/01 от 15.04.2016г.

Договор аренды зарегистрирован в установленном законодательством порядке, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 07.06.2016г. номер регистрации 38-38/016-38/016/006/2016-5133/2.

1.5. Арендатор гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, о которых не известно Новому Арендатору, на момент подписания настоящего договора его права или права Арендодателя на земельный участок не оспариваются, земельный участок под арестом и залогом не находится, все права и обязанности по Договору аренды исполнялись Арендатором надлежащим образом, какие-либо основания для досрочного расторжения Договора аренды или изменения целевого использования земельного участка отсутствуют. Земельный участок не обременен сервитутом.

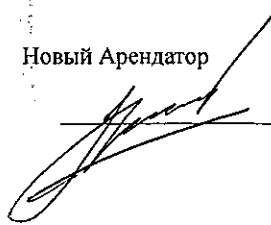
1.6. Арендатор несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных Новому Арендатору прав и обязанностей.

Арендатор

  
Кустов С.Ю.

1

Новый Арендатор

  
Эле Д.А.

1.7. Объем передаваемых Новому арендатору прав и обязанности соответствует объему прав Арендатора по Договору аренды и указан в акте приема-передачи прав и обязанностей (Приложение №1 к настоящему договору).

## 2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ

2.1. Арендатор обязуется передать по акту приема-передачи Новому арендатору до подписания настоящего договора все необходимые документы, удостоверяющие его права, а именно:

- подлинный экземпляр Договор аренды земельного участка № Ю 12/16 от 03.06.2016г. со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

- всю имеющуюся переписку с Арендодателем по Договору аренды.

- все имеющиеся у Арендатора документы, удостоверяющие права и обязанности арендатора по Договору аренды;

2.2. Арендатор обязан сообщить Новому арендатору все прочие сведения, имеющие существенное 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.

## 3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер платы за уступку права аренды земельного участка по настоящему Договору составляет 3 375 000 (Три миллиона триста семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС.

3.2. Сумма, указанная в п.3.1 настоящего Договора, выплачивается Новым Арендатором не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

3.3. На момент подписания настоящего Договора размер годовой арендной платы по Договору аренды земельного участка № Ю 12/16 от 03.06.2016г. составляет 3 750 000 (Три миллиона семьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек. В период с даты подписания Договора аренды № Ю 12/16 от 03.06.2016г. до даты подписания настоящего Договора Арендатором уплачена арендная плата в размере 3 375 000 (Три миллиона триста семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Передать на государственную регистрацию настоящий Договор и все необходимые документы не позднее чем через три рабочих дня с даты подписания настоящего Договора.

4.1.2. Арендатор считается исполнившим свои обязательства в полном объеме с даты государственной регистрации настоящего Договора.

4.2. Новый арендатор обязан:

4.2.1. Передать Арендатору (по его требованию) документы, необходимые для государственной регистрации.

4.2.2. Выполнять условия Договора аренды в объеме прав и обязанностей Арендатора, нести ответственность в соответствии с условиями Договора аренды и положениями действующего законодательства Российской Федерации, требовать от Арендодателя соблюдения обязанностей по договору аренды.

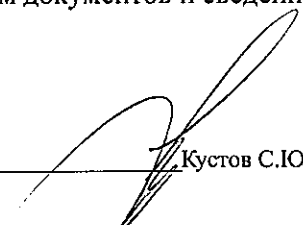
4.2.3. Оплатить цену настоящего Договора в соответствии с п.3.2 настоящего Договора.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

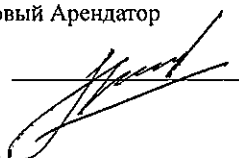
5.1. Стороны несут ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и сведений.

2

Арендатор

  
Кустов С.Ю.

Новый Арендатор

  
Эле Д.А.

5.2. Арендатор отвечает перед Новым арендатором за недействительность переданных ему по настоящему Договору прав и обязанностей.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

6.2. Срок аренды земельного участка по настоящему Договору: с 06.09.2016г. по 02.06.2026г.

## 7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ 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 Российской Федерации.

7.2. В случае если спорные вопросы не будут урегулированы в процессе переговоров, они разрешаются в арбитражном суде Иркутской области.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

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 Российской Федерации.

8.4. Договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, из которых один находится у Арендатора, второй - у Нового Арендатора, третий - у Арендодателя, четвертый - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора является:

8.5.1. Акт приема-передачи прав и обязанностей (Приложение № 1).

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Арендатор

АО «Иркутский домостроительный комбинат» (АО «ИДСК»)  
Юридический адрес: РФ, 666026, Иркутская область, Шелеховский район, село Введенщина, Промзона промышленная зона, дом 1  
ИНН 3811169123 КПП 381001001  
ОГРН 1133850025737  
р/с 40702810020110007123  
к/с 30101810450040000751  
Филиал №5440 ВТБ 24 (ПАО) г.Новосибирск  
БИК 540708389



Кустов С.Ю.

Кустов С.Ю.

### Новый Арендатор

ООО «Первостроитель»  
Юридический адрес: РФ, 666034, Иркутская область, г.Шелехов, 8 квартал, д.16а  
ИНН 3827027815 КПП 382701001  
ОГРН 1083827000993  
р/с 40702810818350015149  
к/с 30101810900000000607  
Байкальский банк ПАО Сбербанк  
БИК 045301389



Эле Д.А.

Новый Арендатор

Эле Д.А.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА  
И КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 38

Произведена государственная регистрация Договора  
уступки

Дата регистрации 19.09.2016

Номер регистрации 38-38/016-38/016/006/2016-7458/1

Государственный  
регистрационный

Денеко О.Б.  
ФИО

Подпись

