

ДОГОВОР ПЕРЕУСТУПКИ ПРАВА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Тюмень

«22» декабря 2006г.

Закрытое акционерное общество Холдинговая компания «Фонд», именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице генерального директора Сорокина Николая Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

общество с ограниченной ответственностью «Транспромжилстрой-2005», именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице директора Киселёва Сергея Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. В соответствии со ст. 22 Земельного кодекса РФ Сторона 1 уступает Стороне 2 на условиях настоящего договора принадлежащее ей право аренды земельного участка площадью 3879,6 кв.м., находящегося по адресу: г. Тюмень, ул. Профсоюзная – 50 лет Октября – Северная – Оловянникова, категория земельного участка: земли поселений; кадастровый номер земельного участка: 72:23:02 18 003:0076 (далее по тексту – «земельный участок»).

1.2. Право аренды земельного участка площадью 3879,6 кв.м. принадлежит Стороне 1 на основании договора аренды от 30.06.2004г. № 23-10/332, зарегистрированного в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Тюменской области 12.08.2004г. за № 72-01/01-131/2004-312 (далее по тексту – «договор аренды от 30.06.2004г. № 23-10/332»).

1.3. Сторона 1 гарантирует, что уступаемое право им не заложено, не продано, не находится под арестом или запретом, свободно от каких-либо долгов, прав и притязаний третьих лиц.

2. Переход права требования

2.1. Право аренды земельного участка по настоящему договору возникает у Стороны 2 с момента подписания настоящего договора.

2.2. Сторона 1 с момента подписания настоящего договора не имеет прав и обязанностей по договору аренды от 30.06.2004г. № 23-10/332.

2.3. Сторона 2 с момента подписания настоящего договора принимает на себя права и обязанности по договору аренды от 30.06.2004г. № 23-10/332.

3. Обязанности сторон

3.1. На момент подписания настоящего договора Сторона 1 выполнила условие договора аренды о предварительном уведомлении Департамент имущественных отношений Тюменской области об уступке права аренды земельного участка.

3.2. Сторона 1 обязуется совершить все действия, установленные действующим законодательством Российской Федерации, необходимые для оформления права аренды земельного участка на Сторону 2.

3.3. Сторона 1 обязуется оказать содействие в обеспечении Стороне 2 перехода права аренды земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3.4. В момент подписания настоящего договора Сторона 1 обязуется передать Стороне 2 следующие документы:

- оригинал Распоряжения Департамента имущественных отношений Тюменской области от 25.03.2003г. № 479/14-з;
- оригинал Распоряжения Департамента имущественных отношений Тюменской области от 18.06.2004г. № 1305/14-з;
- оригинал договора аренды от 30.06.2004г. № 23-10/332;
- оригинал кадастрового плана земельного участка от 29.06.2006г. № 23/06-3353;
- план границ земельного участка, изготовленный МУП «Кадастр»;
- землеустроительное дело.

4. Заключительные положения

- 4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
- 4.2. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, решаются в соответствии с действующим законодательством.
- 4.3. Все изменения и дополнения к данному договору возможны только с письменного согласия Сторон.
- 4.4. Разногласия по настоящему договору решаются путем переговоров, в противном случае – в судебном порядке.
- 4.5. Для исполнения своих обязательств по настоящему договору любая из Сторон может привлекать средства и услуги третьих лиц, в этом случае данная Сторона принимает на себя ответственность за действия привлеченных лиц.
- 4.6. По требованию Стороны 2 Сторона 1 предоставляет документы, удостоверяющие право аренды земельного участка и сведения, имеющие значение для осуществления этого права.
- 4.7. Настоящий договор выражает все договорные условия и понимание между Сторонами в отношении всех упомянутых здесь вопросов, при этом предыдущие обсуждения, обещания, переписка, представления между Сторонами, если таковые имелись, кроме упомянутых в настоящем договоре, теряют силу и заменяются вышеизложенным текстом.
- 4.8. Настоящий договор составлен в четырёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один для Департамента имущественных отношений Тюменской области, один для Главного управления Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам.

5. Юридические адреса

Сторона 1

ЗАО Холдинговая компания «Фонд»
625008, г. Тюмень, ул. 30 лет Победы, д. 63,
корп.3
ИНН 7202073830
р/с 40702810467100106086
в Западно-Сибирском банке СБ РФ г. Тюмени
к/с 30101810800000000651
БИК 047102651

Генеральный директор

Н.Н. Сорокин



Сторона 2

ООО «Транспромжилстрой-2005»
625003, г. Тюмень, ул. Володарского, д. 13
ИНН 7204097730
КПП 720201001
р/с 40702810600990002721
в «Запсибкомбанк» ОАО
к/с 30101810100000000639
БИК 047130639

Директор

С.М. Киселёв



**СОГЛАШЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА от 30.06.2004г. № 23-10/332**

г. Тюмень

« 27 » 12 2006 г.

Департамент имущественных отношений Тюменской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора Департамента Сухорослова Алексея Ивановича, действующего на основании приказа от 01.08.2006г. №64-к, с одной стороны, Общество с ограниченной ответственностью "Транспромжилстрой-2005", в лице директора Киселёва Сергея Михайловича, действующего на основании устава, и Закрытое акционерное общество Холдинговая компания «Фонд», в лице генерального директора Сорокина Николая Николаевича, действующего на основании устава, именуемые в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. В связи с переходом прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 30.06.2004г. № 23-10/332, в соответствии со ст.ст. 450, 452 ГК РФ, ст. 22 Земельного кодекса РФ, п.6.1 договора аренды земельного участка от 30.06.2004г. № 23-10/332, на основании заявлений ООО «Транспромжилстрой-2005» (входящий Департамента имущественных отношений Тюменской области от 20.12.2006г. № 8634/1-з), и ЗАО Холдинговая компания «Фонд» (входящий Департамента имущественных отношений Тюменской области от 20.12.2006г. № 8635/1-з), договора переуступки права аренды земельного участка от 22.12.2006г., решения совместной комиссии по выработке решения о предоставлении и передаче земельных участков юридическим лицам и гражданам (п.1.82 протокола от 20.12.2006г. № 46), по договору аренды земельного участка от 30.06.2004г. № 23-10/332, зарегистрированному в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Тюменской области 12.08.2004г. за № 72-01/01-131/2004-312, «Арендатором» считать Общество с ограниченной ответственностью "Транспромжилстрой-2005" с 22.12.2006г.

2. В соответствии со ст.ст. 450, 452 ГК РФ, п. 6.1 договора аренды земельного участка от 30.06.2004г. № 23-10/332, на основании распоряжения Департамента имущественных отношений Тюменской области от 06.10.2004г. № 2334/14-з «О внесении изменений в распоряжение Департамента имущественных отношений Тюменской области от 18.06.2004 № 1305/14-з», кадастрового плана от 29.06.2006г. № 23/06-3353, внести в договор аренды земельного участка от 30.06.2004г. № 23-10/332 следующие изменения:

Пункт 1.4 договора изложить в следующей редакции: «Участок» предоставляется для (под) строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями торгового центра и службами социального назначения».

3. Арендную плату «Арендатору» производить в соответствии с прилагаемым расчётом арендной платы с 01.01.2007г.

4. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам.

5. Соглашение составлено в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр остается у "Арендодателя", четыре экземпляра передаются "Арендатору" для государственной регистрации Соглашения в установленном законом порядке.

Приложение: 1. Копия договора аренды от 30.06.2004г. № 23-10/332.

2. Расчёт арендной платы.

6. Подписи и юридические адреса сторон:

«Арендодатель»

Департамент имущественных отношений Тюменской области

Адрес: 625004, г. Тюмень, ул. Володарского, 48

Заместитель директора Департамента

А.И. Сухорослов



«Арендатор»

Общество с ограниченной ответственностью "Транспромжилстрой-2005"

Адрес: 625003, г. Тюмень, ул. Володарского, д. 13

Директор

С.М. Киселёв



Закрытое акционерное общество
Холдинговая компания «Фонд»

Адрес: 625008, г. Тюмень, ул. 30 лет Победы, д. 63, корп.3

Генеральный директор

Н.Н. Сорокин



Прошито и скреплено
Печатью 6 листов
Регистратор
Д.В. НЕФЕДОВ

Настоящее соглашение поставлено на учёт «27» 12 2006 г. за № 2658-43-10/332-1 в Департаменте имущественных отношений Тюменской области.



Управление Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам

Номер регистрационного округа 72

Произведена государственная регистрация соглашения об ипотеке

Дата регистрации 24 января 2006 г.

Номер регистрации 72-12-01/312/006-05

Регистратор М.И. [подпись] Д.В. НЕФЕДОВ



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области
(Управление Росреестра по Тюменской области)

Номер регистрационного округа 72

Произведена государственная регистрация ипотеки в пользу

Дата регистрации 28 января 2006 г.

Номер регистрации 72-12-01/312/006-05

Регистратор М.И. [подпись] О.Н. ПУЧЕНКОВА