

ДОГОВОР

передачи прав и обязанностей.

г. Казань

«23» мая 2016г.

Акционерное общество «Сувар-Казань» в лице генерального директора Губайдуллина Рината Валеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона-1», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная основа», в лице генерального директора Мингазова Верната Газизовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона-2», с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего договора «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Сторона-1 (Арендатор) обязуется передать Стороне-2, а Сторона-2 (Новый арендатор) обязуется принять в полном объеме на условиях настоящего Договора права и обязанности по Договору №ДЗ-120 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 13 октября 2014г., заключенному между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и Акционерным обществом «Сувар-Казань», зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ 22.10.2014 г. регистрационный № 16-16-01/070/2014-991

(далее – Договор аренды) относительно земельного участка:

- 1.1.2. общей площадью 630 799 кв.м.;
 - 1.1.3. кадастровый номер 16:24:150302:118;
 - 1.1.4. расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань;
 - 1.1.5. категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома – для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в том числе строительства жилья экономического класса, в зоне специального назначения (ДЗ);
 - 1.1.6. Предоставлен Стороне-1 Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства в аренду сроком на 13 (тринадцать) лет на основании Договора аренды.
- 1.2. Права и обязанности Стороны-1 (Арендатора) по Договору аренды переходят к Стороне-2 (Новому арендатору) в том объеме и на тех условиях, которые существуют к моменту подписания настоящего Договора с момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан. Передача прав и обязанностей из Договора аренды не влечет каких-либо изменений его условий.

2. Расчеты по договору.

- 2.1. Стороны пришли к соглашению о возмездности передачи прав и обязанностей по Договору аренды.
- 2.2. Сторона-2 выплачивает цену прав и обязанностей Стороне-1 в размере 24 070 000 рублей 00 копеек, в том числе НДС (18%) 3 671 694 рублей 92 копейки.
Расчеты производятся путем перечисления денежных средств Стороной-2 на расчетный счет Стороны-1 или проведением зачета встречных однородных требований по согласованию сторон Договора.
- 2.3. С момента государственной регистрации настоящего договора и до момента полной оплаты цены Стороной-2, земельный участок, права и обязанности по договору аренды не находятся в залоге у Стороны-1. Сторона-2 имеет права передавать земельный участок, права и обязанности по Договору аренды земельного участка без письменного согласия Стороны-1 и обременять их.
- 2.4. Сторона-2 (Новый арендатор) обязуется оплачивать Арендодателю арендные платежи по Договору аренды со дня подписания настоящего Договора.
- 2.5. Стороны гарантируют друг другу, что заключают настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для стороны кабальной сделкой.

3. Обременения земельного участка.

- 3.1. Земельный участок правами других лиц не обременен.

4. Обязательства сторон.

- 4.1. Сторона-1 передает Стороне-2 права и обязанности по Договору аренды на весь срок действия Договора аренды.

4.2. Права, обязанности, ответственность Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Заключительные положения

- 5.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, могущих возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, путем переговоров. В случае если Стороны не смогут прийти к соглашению по спорным вопросам, связанным с настоящим Договором, то споры и разногласия подлежат урегулированию в судебном порядке по месту нахождения ответчика.
- 5.2. Все расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, оплачивает Сторона-2.
- 5.3. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора и отменяет, делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме до заключения настоящего Договора.
- 5.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Настоящий Договор действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по Договору.
- 5.5. Настоящий договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, два для Стороны-1, один для Стороны-2, один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

6. Юридические адреса и подписи сторон.

Сторона-1	Акционерное общество «Сувар-Казань» 420107, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартаковская, д.6 ОГРН 1091690015526 ИНН 1655174176 КПП 165501001 р/счет 40702810300010002196 в ПАО «Интехбанк» г.Казань к/счет 30101810700000000804, БИК 049205804   _____ Губайдуллин Р.В.
Сторона-2	Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная Основа» 420107, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Спартаковская, д.6 ОГРН 1131690024113 ИНН 1655267310 КПП 165501001 р/счет 40702810800010003718 в ПАО «ИнтехБанк» г. Казань к/с 30101810700000000804, БИК 049205804;   _____ Мингазов В.Г.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Республике Татарстан

Номер регистрационного округа 16

Проведена государственная регистрация

доходная декларация на право и обязанности

Дата регистрации 13/06/2016

Номер регистрации 16/06-041-16/087/006/2016-807/2

Регистратор *Е. В. Харитонова* (ФИО)



Всего пронумеровано 2, проштумбовано
и скреплено печатями 2
2 19/06/16
Регистратор *Е. В. Харитонова*
Подп. зб.

