

# Договор уступки права

г. Хабаровск

09 ноября 2016 год

Муниципальное унитарное предприятие города Хабаровска «Управление капитального строительства», далее именуемое «Цедент», в лице и.о. директора Шукина Игоря Валентиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью «Ладный дом», именуемое далее «Цессионарий», в лице Генерального директора Королева Михаила Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору в соответствии со ст. 22 Земельного кодекса РФ, Цедент передает, а Цессионарий принимает все права и обязанности по договору аренды №320 от 11.08.2011 (в редакции соглашения об изменении условий от 18.09.2012), заключенному между Цедентом и от имени городского округа «Город Хабаровск» Департаментом муниципальной собственности Администрации г. Хабаровска на срок с 11.08.2011 по 08.12.2016, договор зарегистрирован 30.09.2011, регистрационная запись № 27-27-01/113/2011-394, (далее – Договор аренды), в части земельного участка площадью 27566,0 кв.м. с кадастровым номером 27:23:0010624:816, адрес местоположения: Хабаровский край, городской округ «Город Хабаровск», Краснофлотский район, участок находится примерно в 23 м по направлению на юг от ориентира жилой дом, адрес ориентира: ул. Александровская, д. 21 (далее - Земельный участок);

1.2. Цедент гарантирует, что:

- является единственным законным владельцем прав и обязанностей по Договору аренды;
- на момент заключения настоящего договора текущие обязательства по Договору аренды в части Земельного участка исполнены им в полном объеме;
- передаваемые права не заложены, иным образом не переданы и не обременены правами третьих лиц;
- являясь держателем сетей инженерно-технического обеспечения, расположенных рядом с границами земельного участка с кадастровым номером 27:23:0010624:816 согласует Цессионарию возможность технологического присоединения в соответствии с техническими условиями.

1.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке, для чего в течение 3 рабочих дней с момента его подписания 3 экземпляра передаются сторонами в государственный регистрирующий орган.

## 2. Цена уступки и порядок оплаты

2.1. Цена уступки права составляет 24 588 100 (Двадцать четыре миллиона пятьсот восемьдесят восемь тысяч сто) рублей, в том числе НДС 18%.

Цена Договора включает в себя компенсацию расходов, понесенных Цедентом при строительстве сетей газоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

2.2. Цессионарий обязуется внести Цеденту плату за уступку в следующем порядке:

- платеж в размере 659 005,28 (Шестьсот пятьдесят девять тысяч пять) рублей 28 копеек вносится в безналичном порядке платежными поручениями на счет Департамента муниципальной собственности Администрации г. Хабаровска в течение трех банковских дней с момента окончания государственной регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии;

- платеж в размере 9 340 994 (Девять миллионов триста сорок тысяч девятьсот девяносто четыре) рубля 72 копейки вносится в безналичном порядке платежными поручениями на счет Цедента в течение пяти банковских дней с момента окончания государственной регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии;

- окончательный расчет производится в течение тридцати банковских дней с момента окончания государственной регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

Обязательство по оплате уступки считается исполненным в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Цедента, либо по указанию Цедента на счет Третьего лица.

Цессионарий так же имеет право, по согласованию с Цедентом оплатить цену договора путем внесения наличных денежных средств, либо другим согласованным способом.

### **3. Условия исполнения договора**

3.1. Право, определенное п.1.1 настоящего договора, переходит к Цессионарию с момента полной оплаты цены договора, определенной п.2.1 настоящего Договора.

3.2. С момента перехода права аренды и до момента полной оплаты согласно разделу 2 настоящего Договора, право аренды признается находящимся в залоге у Цедента в силу закона (ст.488 Гражданского кодекса РФ).

3.3. Цедент обязан сообщить Цессионарию сведения, имеющие значение для осуществления права.

3.4. Цедент обязан передать Цессионарию в течение 5 рабочих дней с момента государственной регистрации следующие документы:

- копию Договора аренды №320 от 11.08.2011 (с копией всех дополнительных соглашений);

- акт сверки взаимных расчетов с Департаментом муниципальной собственности Администрации г. Хабаровска;

- пакет технической документации, необходимый для переоформления разрешения на строительство объектов на земельном участке с кадастровым номером 27:23:0010624:816, а также документы для выполнения технических условий, оформленных на дату составления настоящего Договора.

При передаче документов Цедентом Цессионарию стороны составляют акт приема-передачи.

3.5. Цедент в течение 5 рабочих дней с даты заключения настоящего Договора обязан письменно уведомить Департамент муниципальной собственности Администрации г. Хабаровска о состоявшемся переходе права (требования) по Договору аренды.

### **4. Ответственность сторон**

4.1. В случае просрочки внесения Цессионарием платы за уступку права Цедент вправе взыскать с Цессионария неустойку в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Цедент вправе потребовать возмещения Цессионарием убытков в полной сумме сверх неустойки.

4.2. Цедент отвечает перед Цессионарием за недействительность переданного ему права, но не отвечает за неисполнение этого требования от имени городского округа «Город Хабаровск» Департаментом муниципальной собственности Администрации г. Хабаровска.

Если передаваемое Цессионарию право аренды окажется недействительным, Цессионарий вправе потребовать от Цедента возврата всего переданного по Договору, а также возмещения причиненных убытков. При этом, Цессионарий и Цедент предполагают, что передаваемое право будет использовано в разумный срок (п. 5.4. Договора № 320 от 11.08.2011 г.), в соответствии с целями, для которых был предоставлен земельный участок.

4.3. У Цедента не возникает обязанности возмещения имущественных потерь Цессионария, возникших в случае наступления обстоятельств не связанных с нарушением обязательств Цедента по Договору аренды (в том числе предъявлением требований органами государственной и муниципальной власти Российской Федерации к Цессионарию о сроках использования земельного участка по истечении 6 (шести) месяцев после срока, предусмотренного п. 1.2 Договора аренды).

4.4. В случае просрочки предоставления документов, предусмотренных п. 3.4 настоящего Договора Цессионарий вправе взыскать с Цедента неустойку в размере 0,1% от суммы Договора за каждый день просрочки.

### **5. Расторжение договора**

5.1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

5.2. Цедент до реализации Цессионарием требования полностью или в части вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в следующих случаях:

- нарушения Цессионарием срока оплаты, установленного пунктом 2.2 настоящего Договора, более чем на 15 календарных дней.

В таком случае право аренды, определенное п.1.1 настоящего договора, переходит обратно к Цеденту в полном объеме с момента расторжения Договора. При этом Цессионарий обязан:



- вернуть Цеденту все документы, перечисленные в п.3.4 настоящего договора, которые были ранее переданы Цессионарию, в срок 5 рабочих дней с момента расторжения Договора;  
- привести Земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, в состояние, имевшее место на момент передачи Цессионарию права, определенного п.1.1 настоящего договора.

## 6. Разрешение споров

6.1. Претензионный порядок разрешения споров

6.1.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, считающая, что ее права нарушены (далее - заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

6.1.2. Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии должны быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

6.1.3. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и в течение 10 рабочих дней направить письменный мотивированный ответ другой стороне.

6.1.4. В случае неполучения ответа в указанный срок либо несогласия с ответом заинтересованная сторона вправе обратиться в суд.

6.2. Все споры, вытекающие из Договора, подлежат разрешению в арбитражном суде по месту нахождения истца.

## 7. Заключительные положения

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его государственной регистрации.

7.2. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, должны направляться только одним из следующих способов:

- с нарочным (курьерской доставкой). Факт получения документа должен подтверждаться распиской стороны в его получении;
- заказным письмом с уведомлением о вручении.

7.3. Все юридически значимые сообщения должны направляться исключительно по почтовому адресу, который указан в разделе Договора "Адреса и реквизиты сторон". В случае изменения такого адреса сторона обязана предупредить другую в 5-тидневный срок с момента изменения адреса.

7.4. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения влекут по Договору наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения получающей стороне или ее представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, когда оно поступило адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

7.5. Договор составлен в 3-х экземплярах, по 1-му для каждой из сторон, и 1 - для регистрирующего органа.

## 8. Адреса и реквизиты сторон

### Цедент

МУП города Хабаровска «УКС»  
680000, г. Хабаровск, ул. Дикопольцева, 17,  
ОГРН 1022700927721,  
ИНН/КПП 2721093171/272101001,  
БИК 040813997  
р/с 40702810608010010924 в Региобанк-филиал  
ПАО Банка «ФК Открытие», г. Хабаровск  
к/с 30101810508130000997



И.о. директора МУП г.Хабаровска «УКС»

Щукин И.В.

### Цессионарий

ООО «Ладный дом»  
680013, г. Хабаровск, ул. Ленинградская, 28, АБК  
№2, оф.301, телефон/факс: (4212) 381-676, 381-  
975  
ИНН/КПП 2721200360/272101001  
р/с 40702810100020008894  
БИК 040813727, к/с 30101810400000000727  
Филиал ОАО Банк ВТБ г. Хабаровск  
ОГРН 1132721001984, ОКПО 22140032



Генеральный директор

Королев М.И.



Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью  
№ 427/2016 лист 9  
Регистратор О.В. Спирина  
Дата 18.11.2016

**Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Хабаровскому краю**

Номер регистрационного округа	<u>27</u>
Произведена государственная регистрация	<u>договора</u> уступки права
Дата регистрации	<u>18.11.2016</u>
Номер регистрации	<u>27-27/001-27/074/203/2016- 4239/1</u>
Регистратор	<u>О.В. Спирина</u> (подпись, М.П.) (Ф.И.О.)

**Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Хабаровскому краю**

Номер регистрационного округа	<u>27</u> г. Хабаровск
Произведена государственная регистрация	<u>ипотеки</u> в силу закона
Дата регистрации	<u>18.11.2016</u>
Номер регистрации	<u>27-27/001-27/074/203/2016- 4873/1</u>
Регистратор	<u>О.В. Спирина</u> (подпись, М.П.) (Ф.И.О.)

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ХАБАРОВСКА

ДЕПАРТАМЕНТ  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ  
СОБСТВЕННОСТИ г. ХАБАРОВСКА

ул. Карла Маркса, 66, г. Хабаровск, 680000  
тел.: 41-96-63, 41-96-14  
ОКПО 32177214

УВЕДОМЛЕНИЕ

25.11.2016 № 17-06/17588

МУП "Управление капитального строительства"

Щукин Игорь Валентинович

Центральный р-н, ул. Дикопольцева, д. 17, 680000, г.  
Хабаровск

Извещаем Вас о том, что в связи с надлежащим исполнением договорных обязательств договор аренды земельного участка от 11.08.2011 № 320 в соответствии со ст. 621 ГК РФ ч. 2 считается возобновленным на тех же условиях, на неопределенный срок.

В случае нарушения Вами договорных обязательств оставляем за собой право рассмотреть вопрос о расторжении договора в соответствии со статьей 610 ГК РФ.

Первый заместитель  
директора департамента  
по земельным отношениям



А.А. Анисимов

