

ДОГОВОР

о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка

№ 343-П от 21.09.2016 г

г. Евпатория

04 сентября 2017 года

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВЫЕ МЕДИЦИНСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ", ОГРН 1149102086396, ИНН/КПП 9102043786/910201001, юридический адрес: 295011, Российская Федерация, Республика Крым, город Симферополь, улица Пушкина, д. 2/6, литера А, помещение 3, в лице Директора Якимовой Елены Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОЕКТ-КРЫМ», ОГРН 1166313165919, ИНН/КПП 6311169603/631101001, юридический адрес: 443079, Российская Федерация, город Самара, улица Тухачевского, д. 249-А, офис 210, в лице Генерального директора Кузовенковой Юлии Алексеевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, а вместе – «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Сторона 1 уступает, а Сторона 2 принимает следующие права и обязанности по Договору аренды земельного участка №343-П от 21.09.2016 г. (далее – «Договор аренды»), зарегистрированному в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым от 01.02.2017 г., заключенному между Стороной 1 и Департаментом имущественных и земельных отношений администрации г. Евпатория, Республики Крым ОГРН1149102178180, ИНН9110087191, КПП911001001:

- право аренды земельного участка, кадастровый номер 90:18:010114:143, площадью 23 612 кв. м., категория земель: – земли населенных пунктов, вид разрешённого использования – среднеэтажная жилая застройка, код 2,5; расположенного по адресу г. Евпатория, проспект Ленина 25В в течение всего срока действия договора аренды, в порядке и на условиях, предусмотренных указанным договором, права требования к Арендодателю в части надлежащего исполнения договора аренды, выполнения иных прав Арендатора по договору аренды;

- обязанность по оплате арендных платежей за месяц, в котором заключен настоящий Договор, оплату арендной платы, срок уплаты которой еще не наступил, обязанности по использованию объекта аренды в соответствии с условиями Договора аренды, по уплате неустоек и иных санкций, предусмотренных к уплате арендатором, согласно условий Договора аренды, и иные обязанности, предусмотренные для Арендатора, согласно Договору аренды.

1.2. Документами, подтверждающими наличие уступаемых прав и обязанностей, являются:

- Договор аренды земельного участка №343-П от 21.09.2016 г., зарегистрированный в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым от 01.02.2017 г., на 24 листах, включающий:

- копию Кадастровой выписки о земельном участке от 13 ноября 2015 года, Приложение к Договору аренды №1,

- расчет размера годовой арендной платы, Приложение к Договору аренды №2,

- документ, подтверждающий внесение первого платежа по арендной плате, Приложение к Договору аренды №3,

- акт приема-передачи земельного участка от 25.10 2016 года, Приложение к Договору аренды №4.

1.3. Сторона 1 свидетельствует, что имущественные права, передаваемые по настоящему Договору до этого времени никому не проданы, не подарены, не отчуждены каким-либо способом третьим лицам, не являются предметом судебного спора, свободны от долгов, не подлежат к удержанию, не заложены, под арестом (запретом) и под налоговым залогом не находятся, как взнос в уставный фонд юридических лиц не внесены, и не имеет правовых ограничений и сервитутов.

1.4. Сторона 1 обязуется письменно уведомить Департамент имущественных и земельных отношений г. Евпатория (далее – Арендодатель) о переходе прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №343-П от 21 сентября 2016 года к Стороне 2.

1.5. Права и обязанности по Договору аренды считаются переданными Стороной 1 и принятыми Стороной 2 с момента подписания сторонами настоящего Договора.

1.6. На земельном участке расположен объект недвижимости, находящийся в собственности Общества с ограниченной ответственностью "Новые медицинские технологии", ОГРН 1149102086396, ИНН/КПП 9102043786/910201001, кадастровый номер 90:18:0100114:141, общей площадью, 4379,1 кв. м.

Стороны подтверждают, что одновременно с подписанием настоящего Договора о передаче прав и обязанностей по земельному участку, между Стороной 1 и Стороной 2 подписан Договор купли-продажи объекта недвижимости кадастровый номер 90:18:0100114:141, общей площадью 4379,1 кв. м.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Стороны 1:

- передать Стороне 2 все документы, удостоверяющие права и обязанности Стороны 1;
- передать Стороне 2 земельный участок по Акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора;
- передать Стороне 2 ограждение земельного участка и комплект ключей для обеспечения доступа на земельный участок.
- совместно со стороной 2 подать настоящий Договор для его государственной регистрации.

2.2. Обязанности Стороны 2:

- принять и исполнять обязательства по Договору аренды земельного участка в полном объеме надлежащим образом, в том числе в части, не исполненной Стороной 1 на момент заключения настоящего Договора;
- принять по Акту приема-передачи земельный участок, ограждение, а так же документы указанные в п. 1.2. настоящего Договора.
- оплатить стоимость уступаемых прав в соответствии с разделом 3 настоящего Договора
- совместно со стороной 1 подать настоящий Договор для его государственной регистрации.

3. СУММА ДОГОВОРА

3.1. Стоимость передачи прав и обязанностей Стороны 1 Стороне 2 по настоящему Договору составляет: 178 000 000 (сто семьдесят восемь миллионов) рублей, без НДС.

3.2. Порядок оплаты общей стоимости по настоящему Договору, осуществляется в следующем порядке:

- 140 000 000 (сто сорок миллионов) рублей, в день подписания настоящего Договора;
- 38 000 000 (тридцать восемь миллионов) рублей – до 01.01.2019 г., но не позднее заключения между Стороной 1 и Стороной 2 первого договора долевого участия в строительстве на объект недвижимости, расположенный по адресу г. Евпатория, проспект Ленина, 25В.

3.2. Сторона 1 и Сторона 2 договорились, что затраты, связанные с уплатой налогов и иных обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, каждая Сторона несет самостоятельно.

3.3. Оплата стоимости передачи прав осуществляется в безналичном порядке, путем перечисления денежных средств на счет Стороны 1. Стороны согласовали возможность осуществления оплаты путем передачи Стороне 1 простых векселей Стороны 2 со сроком предъявления к оплате до 04.09.2023 года.

3.4. В случае, если оплата производится путем передачи векселей, векселя считаются переданными Стороной 2 и принятыми Стороной 1, а обязательства по оплате по настоящему договору в части оплаты уступаемых прав и обязанностей исполненной в полном объеме с момента подписания сторонами Акта приема-передачи векселей.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

4.1. Сторона 1 отвечает за недействительность переданных прав и обязанностей по Договору аренды.

4.2. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Стороной 2 обязанностей, предусмотренных п.2.2., 3.1., 3.2 настоящего Договора, Сторона 2 уплачивает Стороне 1 неустойку в размере 0,1 % от стоимости неисполненного обязательства каждый день просрочки.

4.3.Нарушение Стороной 1 сроков или порядка передачи земельного участка или документов, предусмотренных настоящим Договором, не является основанием приостановления или освобождения Стороны 2 от осуществления оплаты по настоящему договору или исполнения иных обязанностей по Договору аренды. В случае нарушения Стороной 1 сроков или порядка передачи Стороне 2 земельного участка, Сторона 1 уплачивает штраф в размере 0,1 % от стоимости договора каждый день просрочки.

4.4.Сторона 1 освобождается от обязательства, связанного с уплатой неустойки в случае, если задержка в передаче земельного участка и/или документов вызвана просрочкой Стороны 2, в т.ч. в связи с необеспечением Стороной 2 прибытия своего представителя для приемки земельного участка и/или документов в срок, указанный Стороной 1 в соответствующем уведомлении.

4.5. Все разногласия и споры, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего Договора, будут, по возможности, решаться путем переговоров между Сторонами.

4.6. В случае, если разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Республики Крым.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1.Каждая из Сторон освобождается от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору, если это невыполнение было вызвано не зависящими от нее обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения Договора, и не было возможности избежать или устранить такие обстоятельства или их последствия, как-то: война; гражданские волнения; забастовки; решения судов; решения государственных органов, существенно ухудшающих условия выполнения настоящего Договора или делающих его выполнение невозможным полностью или частично; пожары; наводнения; землетрясения или другие стихийные бедствия.

5.2.При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.1. настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.3.Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 5.2. настоящего Договора, то она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.

5.4.В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.1. настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обязательства и их последствия.

5.5.Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.1. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 3 (трех) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1.Настоящий Договор составлен в 3 (трех) оригинальных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон, один для органа осуществляющего государственную регистрацию.

6.2.Настоящий Договор вступает в силу от даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по нему.

6.3.Настоящий Договор включает полное взаимопонимание Сторон в отношении вопросов, содержащихся или упоминающихся в нем, и в нем не имеется никаких обещаний, положений, условий или обязательств, выражаемых в устной или в письменной форме или подразумеваемых, за исключением тех, которые содержатся в настоящем Договоре.

6.4.Сторона 2 заверяет, что:

- до даты заключения настоящего Договора Сторона 2 ознакомилась с Договором аренды, полным объемом прав и обязанностей, возлагаемых на Арендатора по указанному договору лизинга;

- принимает условия Договора аренды в редакции, подписанной Сторонами в момент его заключения и не имеет возражений относительно закрепленных в нем прав и обязанностей;

6.5.Стороны заверяют, что:

- ими получены все необходимые одобрения и согласования для заключения настоящего Договора, включая внутренние корпоративные процедуры, в т.ч. согласия на заключение крупной сделки;

- органы управления (общее собрание или единственный участник) каждой из сторон уведомлены о заключении настоящего Договора на согласованных в нем условиях;

- условия настоящего договора не являются кабальными ни для одной из сторон.

6.6. В случае, если в процессе исполнения Договора будет установлена недействительность или недостоверность всех или некоторых заверений, данных стороной в настоящем пункте, а именно:

- сторонами получены все необходимые одобрения и согласования для заключения настоящего Договора, включая внутренние корпоративные процедуры, в т.ч. согласия на заключение крупной сделки;

- органы управления (общее собрание или единственный участник) каждой из сторон уведомлены о заключении настоящего Договора на согласованных в нем условиях;

- условия настоящего договора не являются кабальными ни для одной из сторон

такая сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные другой стороне в полном объеме, а так же уплачивает штраф в размере 5% от стоимости договора за каждый случай предоставления недостоверных заверений. При этом, стороны пришли к соглашению, что возмещение убытков осуществляется сверх уплаты неустойки.

6.7. Стороны пришли к соглашению, что до полного исполнения обязательств Стороны 2 перед Стороной 1 в части оплаты стоимости передаваемого права, право аренды земельного участка по договору аренды земельного участка № 343-П от 21.09.2016 г. находится в залоге у Стороны 1.

6.8. Никакое изменение или исправление настоящего Договора или устное обещание или обязательство по отношению к нему не будет иметь силу, если оно не будет исполнено в письменной форме и подписано с обеих сторон.

6.9. Стороны согласились, что текст Договора, любые материалы, информация и сведения, которые касаются Договора, являются конфиденциальными и не могут передаваться третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего Договора, кроме случаев, когда такая передача связана с получением официальных разрешений, документов для выполнения Договора или уплаты налогов, других обязательных платежей, а также в случае передачи прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам и иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.10. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона 1

Сторона 2

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВЫЕ
МЕДИЦИНСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ".

295011, Российская Федерация, Республика
Крым, город Симферополь, улица
Пушкина, д. 2/6, литера А, помещение 3
ОГРН 1149102086396
ИНН/КПП 9102043786/910201001
Р/с 40702810600001002162
в ОАО "БАНК ЧБРР" г. Симферополь

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОЕКТ-КРЫМ»,

443079, Российская Федерация, город Самара,
улица Тухачевского, д. 249-А, офис 210
ОГРН 1166313165919,
ИНН/КПП 6311169603/631101001
р/с 40702810410000149434
в АО «ТИНЬКОФФ БАНК»
БИК 044525974
к/с 30101810145250000974

Директор

Генеральный директор

Е.А. Якимова

Ю.А. Кузовенкова



Государственный комитет
по государственной регистрации
и кадастру Республики Крым
Номер регистрационного округа 90
Произведена государственная регистрация
услуги права (аренда)
Дата регистрации 20 НОЯ 2017
Номер регистрации 90:18:010114:143-90/090/2017-6
Регистратор А.П. Калдырова
(подпись, Ф.И.О.)



Государственный комитет
по государственной регистрации
и кадастру Республики Крым
Номер регистрационного округа 90
Произведена государственная регистрация
ипотека в силу закона
Дата регистрации 23 НОЯ 2017
Регистратор А.П. Калдырова
(подпись, Ф.И.О.)



**Акт
приема-передачи**

г. Евпатория

04 сентября 2017 года

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВЫЕ МЕДИЦИНСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ", ОГРН 1149102086396, ИНН/КПП 9102043786/910201001, юридический адрес: 295011, Российская Федерация, Республика Крым, город Симферополь, улица Пушкина, д. 2/6, литера А, помещение 3, в лице Директора Якимовой Елены Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОЕКТ-КРЫМ», ОГРН 1166313165919, ИНН/КПП 6311169603/631101001, юридический адрес: 443079, Российская Федерация, город Самара, улица Тухачевского, д. 249-А, офис 210, в лице Генерального директора Кузовенковой Юлии Алексеевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, а вместе – «СТОРОНЫ», с другой стороны,

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 343-П от 21.09.2016 г, Сторона 1 передала, а Сторона 2 приняла права и обязанности (становится новым Арендатором) по Договору аренды земельного участка № 343-П от 21.09.2016 г, заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью "Новые медицинские технологии", ОГРН 1149102086396, ИНН/КПП 9102043786/910201001, и Департаментом имущественных и земельных отношений администрации г. Евпатория, Республики Крым ОГРН1149102178180, ИНН9110087191, КПП911001001.

2. Сторона 1 передала, а Сторона 2 приняла земельный участок, кадастровый номер 90:18:010114:143, площадью 23 612 кв. м., категория земель: – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка, код 2,5; расположенного по адресу г. Евпатория, проспект Ленина 25В

3. Сторона 1 передала, а Сторона 2 приняла следующие документы, удостоверяющие права и обязанности Стороны 1;:

- Договор аренды земельного участка №343-пот 21.09.2016 г. зарегистрированный в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым от 01.02.2017 г. На 24 листах, состоящий из:
- копии Кадастровой выписки о земельном участке от 13 ноября 2015 года, Приложение к Договору аренды №1,
- расчета размера годовой арендной платы, Приложение к Договору аренды №2,
- документа, подтверждающего внесение первого платежа по арендной плате, Приложение к Договору аренды №3,
- акта приема-передачи земельного участка от 25.10 2016 года, Приложение к Договору аренды №4.
- проект землеустройства по отводу земельного участка в аренду на 49 лет ООО «Новые медицинские технологии» для строительства жилого комплекса по адресу: г. Евпатория, проспект Ленина, 25 В, кадастровый номер 0110900000:01:014:0115
- Технический отчет по перенесению в натуру границ земельного участка в аренду на 49 лет ООО «Новые медицинские технологии» для строительства жилого комплекса по адресу: г. Евпатория, проспект Ленина, 25 В, кадастровый номер 0110900000:01:014:0115
- Кадастровая выписка о земельном участке от 13 ноября 2015 года, №90-02/2015-398904.
- Постановление Администрации г. Евпатория №125-П от 24.2017 г. «Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 90:18:010114:143 расположенного по адресу Республика Крым г. Евпатория, проспект Ленина 25 В.
- Градостроительный план земельного участка от 19.01.2017 года на земельный участок расположенный в г. Евпатория, проспект Ленина 25 В.

3. Сторона 1 передала, а Сторона 2 приняла:

- ограждение земельного участка

- комплект ключей от ворот ограждения земельного участка.

4. В результате осмотра земельного участка установлено, что земельный участок кадастровый номер 90:18:010114:143 площадью 23 612 кв. м., соответствует Договору аренды земельного участка №343-п от 21 сентября 2016 года по конфигурации и площади. Качественные и иные характеристики земельного также соответствуют условиям Договора.

Претензий к переданному праву аренды земельного участка Стороны друг к другу не имеют.

5. Обязательства по передаче прав и обязанностей по вышеуказанному Договору считаются выполненными Стороной 1 с даты подписания настоящего Акта приема-передачи.

6. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах.

Сторона 1

Сторона 2

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВЫЕ
МЕДИЦИНСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ".

295011, Российская Федерация, Республика
Крым, город Симферополь, улица
Пушкина, д. 2/6, литера А, помещение 3
ОГРН 1149102086396
ИНН/КПП 9102043786/910201001
Р/с 40702810600001002162
в ОАО "БАНК ЧБРР" г. Симферополь

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОЕКТ-КРЫМ»,
443079, Российская Федерация, город Самара,
улица Тухачевского, д. 249-А, офис 210

ОГРН 1166313165919,
ИНН/КПП 6311169603/631101001
р/с 40702810410000149434
в АО «ТИНЬКОФФ БАНК»
БИК 044525974
к/с 30101810145250000974

Директор

Е.А. Якимова

Генеральный директор

Ю.А. Кузовенкова





Директор ООО
и ИТ "Импульс" *И*



Прошито и пронумеровано
На 6 (шести) листах



Представитель по
завершению
Суровцев М.С.

Суровцев М.С.