

**Договор № ____
уступки прав аренды земельного участка**

г. Миасс, Челябинская область

« ____ » _____ 2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МКСТ» (г. Миасс, Челябинская область), в лице директора _____, действующего на основании Устава, решения участников Общества с ограниченной ответственностью «МКСТ» от ____ _____ 2011 г. № __, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», и

_____, именуемый в дальнейшем "Сторона 2", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Сторона 1 уступает, а Сторона 2 принимает права и обязанности арендатора земельного участка по договору аренды № 5504 от 14 декабря 2007 г., заключенному между Администрацией Миасского городского округа, в лице Главы Администрации Миасского городского округа В.Г. Ардабьевского и ООО «МКСТ», в лице директора В.Ю. Колядко на срок с 14 декабря 2007 года до 31 декабря 2020 года, договор зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, регистрационная запись 74-74-34/138/2007-233 от 25.01. 2008 года, (далее – Договор аренды) **в части земельного участка расположенного** по адресу: Челябинская область, г. Миасс, п. Тургояк, ул. Елькина, **площадью – ____ кв. м.** Разрешенное использование (назначение) – для жилищных целей под строительство квартала индивидуальной жилой застройки, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер _____ (далее - Земельный участок).

1.2. За уступаемые права и обязанности по Договору Аренды в части Земельного участка Сторона 2 выплачивает Стороне 1 компенсацию (далее – «Договорная сумма») в размере, установленном настоящим Договором.

1.3. Сторона 1 гарантирует действительность права, которое уступается по настоящему Договору.

1.4. Сторона 1 гарантирует, что все обязанности, вытекающие из Договора аренды, указанного в п. 1.1, в том числе по оплате арендных платежей за истекший период аренды, выполнены ей в полном объеме и своевременно.

1.5. Сторона 1 гарантирует, что Земельный участок не обременен залогом, субарендой, сервитутами, свободен от зданий и сооружений.

2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

- 2.1. Уступка прав по настоящему Договору, подлежит государственной регистрации.
- 2.2. Право аренды на Земельный участок переходит к Стороне 2 с момента регистрации настоящего Договора уступки прав аренды земельного участка.
- 2.3. Регистрация настоящего договора производится при условии полной оплаты Стороной 2 Стороне 1 договорной суммы по разделу 3 настоящего договора в день полной оплаты.

3. СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. В счет уступаемых прав и обязанностей Сторона 2 уплачивает Стороне 1 Договорную сумму в размере _____ рублей. НДС нет.
- 3.2. Датой оплаты является дата поступления денежных средств на расчётный счёт и / или в кассу Стороны 1.
- 3.3. Оплата по договору производится _____.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Сторона 1 обязана:

4.1. Передать Стороне 2 в день подписания настоящего Договора нотариально заверенные копии следующих документов:

- Договор аренды земельного участка № 5504 от 14 декабря 2007 года заключённый между ООО «МКС» и Администрацией Миасского городского округа;
- Договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 17 апреля 2008 года заключённый между ООО «МКС» и ООО «МКСТ»;
- Дополнительное соглашение №1 от 17 июня 2009 года к договору аренды земельного участка № 5504 от 14 декабря 2007 года;
- Дополнительное соглашение № 2 от 01 февраля 2010 года к договору аренды земельного участка № 5504 от 14 декабря 2007 года;
- Дополнительное соглашение № 3 от 12 апреля 2010 года к договору аренды земельного участка № 5504 от 14 декабря 2007 года;

Передача указанных документов производится по Акту приемки-передачи.

4.2. Своевременно уведомить об уступке прав и обязанностей Администрацию Миасского городского округа.

4.3. Проложить за свой счет внутриквартальные (уличные) сети холодного водоснабжения, канализации, электро и газоснабжения. Право подключения стороны 2 к указанным сетям является возмездным и регулируется отдельным договором, при этом расчёт стоимости за право подключения производится из расчета не более _____ рублей за 100 кв. м. площади участка.

Сторона 2 обязана:

4.3. Уплатить Договорную сумму, указанную в настоящем Договоре в сроки и в порядке предусмотренные настоящим Договором.

4.4. Принять по Акту приемки - передачи документы, указанные в п.4.1. настоящего Договора.

4.5. Производить арендные платежи и использовать земельный участок в соответствии с Гражданским Кодексом РФ и условиями вышеуказанного Договора аренды.

Сторона 1 вправе:

4.7. Оказывать Стороне 2 содействие в получении документов необходимых для проведения государственной регистрации настоящего Договора.

4.8. В случае возникновения спора о порядке регистрации и перехода права по Договору аренды выступить на стороне Стороны 2 по настоящему Договору.

Сторона 2 вправе:

4.9. Обратиться к Стороне 1 за разъяснениями о порядке использования Земельного участка.

4.10. В случае предоставления Стороной 1 заведомо ложной информации об обременениях Земельного участка, об ограничениях его использования или иной информации, которая могла оказать влияние на решение Стороны 2 заключить настоящий Договор, но не была предоставлена Стороной 1, требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего Договора и возмещения причиненных убытков.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона 1 несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует наличие всех уступленных Стороне 2 прав.

5.2. Сторона 1 отвечает за действительность прав и обязанностей, передаваемых по настоящему Договору.

5.3. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.

5.4. Сторона 2 несет ответственность в соответствии с законодательством РФ за самовольную вырубку либо повреждение зеленых насаждений имеющихся на участке.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.

7.2. В Договоре под банковским днем понимаются дни недели с понедельника по пятницу включительно, кроме праздничных дней, официально объявленных в РФ, которые приходятся на указанные дни недели в данном пункте Договора.

7.3. Обо всех изменениях в своих реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в срок не позднее 5 календарных дней, с момента их осуществления. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств по Договору.

7.4. Уведомления и другие виды сообщений и корреспонденции будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку или направлены заказной почтой по адресам, указанным в Договоре.

7.5. Все изменения и дополнения, оформленные Сторонами дополнительными соглашениями к Договору, являются его неотъемлемой и составной частью и прилагаются к нему, если они составлены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями Сторон.

Содержащиеся в иных документах (письмах, телеграммах, протоколах совместных совещаний и т.п.) положения, а также любые действия Сторон, которые могут быть истолкованы с точки зрения гражданского законодательства РФ, как ведущие к изменению прав и обязательств Сторон по настоящему Договору, не имеют приоритетного отношения к положениям Договора и дополнительных соглашений к нему при определении прав и обязанностей Сторон и/или рассмотрении споров между Сторонами.

7.6. Во всем ином, что не урегулировано в Договоре, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.

7.7. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

СТОРОНА 1

Общество с ограниченной
ответственностью «МКСТ»
456318, г. Миасс, ул. Луначарского, 4,
оф. 21
р/счет 40702810372090019072 в
Миасском ОСБ № 4910 г. Миасс
к/с 30101810700000000602
БИК 047501602
ИНН 7415060666 КПП 741501001
ОГРН 1087415001695

СТОРОНА 2

«__» _____ 2011 г.

Директор _____

«__» _____ 2011 г. м.п.