

# Договор уступки прав аренды земельного участка №1

г.Махачкала

«25» апреля 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Дагестанкурорт» в лице генерального директора Алиева Али Ибрагимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», и Общество с ограниченной ответственностью «Рассвет», именуемое в дальнейшем "Сторона 2", в лице генерального директора Мусаева Мурада Магомедовича, действующего на основании Устава, 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 №228/3 от 05 марта 2009 года, заключенному между территориальным управлением Росимущества по РД и ООО «Дагестанкурорт» на срок 49 лет, договор зарегистрирован, регистрационная запись 05-05-01/001/2009-188 от 26.09.2009 года, (далее – Договор аренды) в части земельного участка расположенного по адресу: Республика Дагестан, Карабудахкентский район, площадью – 50687 кв. м. Разрешенное использование (назначение) – под туристско – рекреационную деятельность, кадастровый номер 05:09:000045:247 - 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.

## 2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

2.1. Уступка прав по настоящему Договору, подлежит государственной регистрации. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора несет Сторона 2.

2.2. Право аренды на Земельный участок переходит к Стороне 2 с момента регистрации настоящего Договора уступки прав и обязанностей.

## 3. СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. В счет уступаемых прав и обязанностей Сторона 2 уплачивает Стороне 1 Договорную сумму в размере 10000 (десять тысяч) рублей. Оплата указанной суммы производится на расчетный счет Стороны 1 не позднее 10 банковских дней с момента подписания настоящего Договора.
- 3.2. Датой оплаты является дата поступления денежных средств на расчетный счет Стороны 1.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Сторона 1 обязана:

- 4.1. Гарантировать, что Земельный участок, права и обязанности на который уступаются по настоящему Договору, не обременен залогом, субарендой, сервитутами. Передать Стороне 2 кадастровый паспорт, договор аренды.
- 4.2. Своевременно уведомить об уступке прав и обязанностей ТУ Росимущества по Республике Дагестан.
- 4.3. Выполнить своими силами, но за счет Стороны 2 все необходимые действия для проведения государственной регистрации настоящего Договора.

Сторона 2 обязана:

- 4.4. Уплатить Договорную сумму, указанную в настоящем Договоре в сроки и в порядке предусмотренные настоящим Договором.
- 4.5. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора.
- 4.6. После государственной регистрации настоящего Договора принять по Акту приемки - передачи документы, указанные в п.4.1. настоящего Договора.

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. В случае не своевременного перечисления Стороне 1 денежных средств по настоящему Договору, Сторона 2 выплачивает пеню в размере 5 % годовых за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения Стороной 1 сроков передачи документов указанных в п.4.1. настоящего Договора или умышленного затягивания подписания Акта приемки-передачи Сторона 1 уплачивает Стороне 2 пеню в размере 5 % годовых за каждый день просрочки.

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

## 6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и ее последствий, возникших после заключения Договора в результате внешних событий чрезвычайного характера при конкретных условиях конкретного периода времени, которые Сторона 1 либо Сторона 2 не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и средствами с коммерческой точки зрения (в том числе и не предусмотренных Договором), которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны, не ждущей пассивно наступления события, которое послужит оправданием неисполнения обязательства. В период действия обстоятельств непреодолимой силы выполнение обязательств по Договору приостанавливается.

6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы (далее – «форс-мажор») относятся стихийные явления: землетрясение и наводнение; обстоятельства общественной жизни: военные действия, террористические акты, крупномасштабные забастовки и гражданские беспорядки; запретительные или ограничительные меры, изложенные в актах государственных органов власти или управления, препятствующие исполнению обязательств по Договору.

6.3. Сторона, ссылающаяся на действия форс-мажора, обязана незамедлительно, но не позднее 15 календарных дней, информировать другую Сторону о наступлении и прекращении подобных обстоятельств в письменной форме. В извещении о прекращении форс-мажора Сторона должна указать срок, в который она предполагает исполнить свои обязательства по Договору.

6.4. Если Сторона не направит или не своевременно направит необходимые извещения, указанные в п.7.3. Договора, то Сторона, затронутая форс-мажором, не может на него ссылаться, как на основания освобождения от



ответственности, и обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением.

6.5. В случае возникновения форс-мажора срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

6.6. Если форс-мажор продлится свыше 2 месяцев, Стороны должны Договориться о судьбе Договора, и дальнейшие их отношения оформляются отдельным соглашением без возмещения убытков. Если Стороны в течение этого срока не смогут прийти к соглашению, Сторона, которая не затронута форс-мажором, вправе после истечения этого срока расторгнуть Договор в одностороннем порядке без обращения в Арбитражный суд, письменно уведомив об этом за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

## 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

7.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.

8.2. 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.

8.3. Если какое-либо из положений настоящего Договора является или становится недействительным, это не окажет влияния на юридическую действительность Договора. Любое такое недействительное положение должно быть исправлено путем заключения Сторонами нового Договора или дополнительного соглашения к Договору, и должно максимально возможно сохранить первоначальные намерения Сторон.

8.4. Прекращение действия настоящего Договора или его досрочное расторжение влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности в соответствии с условиями Договора, а также за нарушения, если таковые имели место при его заключении или исполнении.

8.5. Обо всех изменениях в своих реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в срок не позднее 15 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.

8.6. 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.

8.7. 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.

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

8.9. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для учреждения юстиции, осуществляющего государственную регистрацию.

## 9 АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ООО «Дагестанкурорт»  
г.Махачкала, ул.Аскерханова 5 «б»  
ИНН 0562075420, КПП 057201001  
ОГРН 1020500001235  
Северо-Кавказский банк ОАО «Сбербанк России» г.Ставрополь  
р/с 40702810060320001091  
к/с 30101810600000000660  
БИК 040702660

Алиев А.И.



УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ  
ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ ДАГЕСТАН  
Проведена государственная регистрация  
Дата регистрации 04.05.2017 (архив)  
Номер регистрации 051/0000005-247  
05/001/2017-8  
ООО «Рассвет»  
г.Махачкала, ул.Генерала Омарова 3  
«Г» офис 3/1  
ИНН 0572016054, КПП 057201001  
ОГРН 1160571065797  
Дагестанский РФ АО «Россельхозбанк»  
г.Махачкала

Мусаев М.М.

