

**Договор передачи (перенайма) прав и обязанностей  
по договору аренды земельного участка №2977 от 15.09.2004 г.**

г. Набережные Челны

«15» марта 2013 года.

Конкурсный управляющий Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «Домстрой» (ИНН 1650094978 / ОГРН 1021602014906) Крылов Александр Валерьевич, действующий на основании Определения Арбитражного суда Республики Татарстан от 29.11.2012г. по делу № А65-23157/2009, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Риэлт К», в лице Генерального директора Демидова Евгения Валентиновича, действующего на основании Устава, по результатам продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника (Протокол о результатах продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно - строительная компания «Домстрой» №РАД-37773 от 25.02.2013г.), именуемое в дальнейшем «Новый Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны»,

на основании ст.264 ГК РФ, ст.22 ЗК РФ стороны заключили настоящий договор передачи (перенайма) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 2977 от 15.09.2004 г. о нижеследующем:

1. В связи с заключением «Арендатором» (Продавцом) и «Новым Арендатором» (Покупателем) договора купли-продажи имущества должника от «15» марта 2013 года, по которому Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество (*далее по тексту – недвижимое имущество*):

- Многоквартирный жилой дом, вид права - собственность; назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 2 772,30 кв.м., степень готовности 80%, инв. №742, лит. А, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, проспект им. Вахитова, д. 54 «В», Кадастровый номер: 16:52:000000:0:398;

- Многоквартирный жилой дом, вид права - собственность; объект незавершенного строительства, назначение: жилое, площадь застройки 2389,50 кв.м., степень готовности 10%, инв. №8382, лит. В, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, проспект им. Вахитова, д. 54 «А», кадастровый номер: 16:52:060101:0:41,

- Право аренды земельного участка: срок аренды с 15.09.2004 г. по 12.08.2053 г.; назначение объекта - земли населенных пунктов, под строение жилого комплекса; площадь 14 293,00 кв.м., кадастровый номер 16:52:060101:0029, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, проспект Вахитова, 46 мкр.

«Арендатор» уступает (передает) в полном объеме, а «Новый Арендатор» принимает все права и обязанности по договору аренды земельного участка №2977 от 15.09.2004г., заключенному с Администрацией города Набережные Челны, (в лице заместителя главы администрации города Набережные Челны Андреевой Флеры Ивановны, действующей на основании доверенности от 01.06.2004 года №1), зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.10.2004 года сделана запись регистрации №16-52.2-10.2004-17619.2 (*далее по тексту - договор аренды земельного участка*), необходимые «Новому Арендатору» для эксплуатации вышеуказанного недвижимого имущества.

Права и обязанности «Арендатора» передаются «Новому Арендатору» в том объеме, который существует на дату подписания настоящего договора.

2. Права и обязанности по договору аренды земельного участка принадлежат «Арендатору» на основании договора аренды земельного участка № 2977 от 15.09.2004 года, заключенного между Администрацией города Набережные Челны и ООО «Инвестиционно-строительная компания «Домстрой».

3. Характеристика земельного участка на момент заключения настоящего договора.

Земельный участок, в отношении которого заключен договор аренды земельного участка, предназначен для строительства зданий жилого комплекса.

Кадастровый номер земельного участка: 16:52:060101:0029.

Адрес (местоположение) земельного участка: Республика Татарстан (Татарстан), г. Набережные Челны, 46 микрорайон.

Площадь земельного участка: 14 293 кв. метров.

Назначение земель: земли населенных пунктов, под строительство жилого комплекса.

4. На земельном участке, указанном в п.3. настоящего договора, расположены следующие объекты недвижимого имущества:

- Многоквартирный жилой дом, вид права - собственность; назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 2 772,30 кв.м., степень готовности 80%, инв. №742, лит. А, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, проспект им. Вахитова, д. 54 «В», Кадастровый номер: 16:52:000000:0:398;

- Многоквартирный жилой дом, вид права - собственность; объект незавершенного строительства, назначение: жилое, площадь застройки 2389,50 кв.м., степень готовности 10%, инв. №8382, лит. В, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, проспект им. Вахитова, д. 54 «А», кадастровый номер: 16:52:060101:0:41.

5. «Арендатор» гарантирует, что до настоящего времени права и обязанности по договору аренды земельного участка, принадлежащие ему на основании договора аренды земельного участка не переданы другим лицам, никому не сданы в субаренду (поднаем), не предоставлены в безвозмездное пользование, не внесены в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, обществ и паевого взноса в производственный кооператив.

6. «Новый Арендатор» вышеуказанный земельный участок осмотрел, ему известна качественная характеристика и правовой режим принимаемого во временное владение и пользование земельного участка.

7. Настоящий договор имеет силу акта приема-передачи земельного участка.

8. Настоящий договор передачи (перенайма) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 2977 от 15.09.2004 г. подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. «Новый Арендатор» приобретает права и обязанности «Арендатора» по договору аренды и становится ответственным перед Арендодателем с момента государственной регистрации настоящего договора.

9. «Арендатор» гарантирует «Новому Арендатору» что, не имеет задолженности по всем необходимым платежам, связанным с использованием земельного участка.

10. Расходы по государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, несет «Новый Арендатор».

11. «Арендатор» обязуется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации произвести все необходимые согласования (уведомления), связанные с заключением настоящего договора

12. Договор составлен в четырех экземплярах, один из которых остается в деле органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, второй выдается «Новому Арендатору», третий «Арендатору», четвертый - Арендодателю - Администрация города Набережные Челны.

13. Реквизиты и подписи Сторон.

**«Арендатор»:**

Конкурсный управляющий

ООО «Инвестиционно-строительная компания  
«Домстрой»

423810, Республика Татарстан, г. Набережные Челны,

проспект Вахитова, д.11, подъезд 3, этаж 1, оф.4

р/с 40702810705010094342

к/с 3010181060000000986

в ОАО АКБ «ПРОБИЗНЕСБАНК» г.Москва,

БИК 044525986

ИНН 1650094978, ОГРН 1021602014906

Конкурсный управляющий

*В. Крылов*

М.п.

**«Новый Арендатор»:**

ООО «Ризлт К

127287, РФ, г. Москва, ул. Башиловская, д. 23, кор.1,офис 6,

ИНН 7714842527, КПП 771401001,

ОГРН 1117746458752, Р/с 40702810301000000957

в филиале «Поволжский» ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК»

к/с 30101810400000000713

в РКЦ Тольятти г. Тольятти, БИК 043678713,

ИНН 7744001433

Генеральный директор

*Е.В. Демидов*

М.п.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан
Номер регистрационного округа 16
Произведена государственная регистрация договора перенайма
Дата регистрации 08.04.2013
Номер регистрации 16-18-32/039/2013-183
Регистратор <i>В.А. Иванова</i> 114