ДОГОВОР
уступки прав аренды земельного участка

г. Москва **«08» февраля 2011 г.**

Закрытое акционерное общество «ИнвестПроект», ИНН 7703375006, находящееся по адресу: 123022, г. Москва, ул. Трехгорный Вал, д. 6, стр. 13, в лице **Генерального директора Кочеткова Александра Леонидовича**, действующего на основании Устава, зарегистрированного 25.08.2003г. Инспекцией № 3 МНС России, Свидетельства выданного 25.08.2003г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №3 по Центральному административному округу г. Москвы ОГРН 1037703039220, Решения единственного акционера № 1/09 от 20.07.2009г., именуемое в дальнейшем **« Сторона-1»,** с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрДевелопмент», ИНН 7705938208, находящееся по адресу: 115093, город Москва, ул. Большая Серпуховская, дом 44, офис № 19, в лице **Генерального директора Хайретдинова Эльдара Ринадовича**, действующего на основании Устава, зарегистрированного 11.01.2011 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, Свидетельства выданного 11.01.2011г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве ОГРН 1117746001823, Решения № 1 от 24.12.2010г., именуемое в дальнейшем **«Сторона-2»**, с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Сторона-1 уступает, а Сторона-2 принимает в полном объеме права и обязанности арендатора по договору аренды земельного участка № ЮА-62 от «07» августа 2008 года, общей площадью 7658 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 50:10:01 01 05:12, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, вдоль ул. 9-го Мая, между ул. Парковая и Нагорным шоссе (далее – «Земельный участок»), предоставленного Стороне-1 на основании постановления Главы городского округа Химки Московской области от «14» июля 2008г. № 834 «О предоставлении в аренду Закрытому акционерному обществу «ИнвестПроект» земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, вдоль ул. 9-го Мая, между ул. Парковая и Нагорным шоссе».

1.2. Государственная собственность на Земельный участок не разграничена.

1.3. На Земельном участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

1.4. Права и обязанности Стороны-1 по договору аренды земельного участка передаются Стороне-2 в том объеме, который существует на момент подписания настоящего договора.

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

1.6. На момент подписания настоящего Договора Сторона-1 гарантирует, что все обязанности, вытекающие из Договора аренды, указанного в п. 1.1, в том числе по оплате арендной платы выполнены ей в полном объеме и своевременно.

1.7. Сторона-1 гарантирует, что Земельный участок не обременен залогом, субарендой, сервитутами.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Сторона-2 за получаемое по настоящему договору право аренды уплачивает Стороне-1 денежную сумму в размере 15 320 (Пятнадцать тысяч триста двадцать) рублей, вкл. НДС 18%.

2.2. Оплата в полном размере цены договора производится Стороной-2 в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Сторона-1 в момент подписания настоящего Договора обязана передать по акту Стороне-2 оригинал договора аренды земельного участка № ЮА-62 от «07» августа 2008 года, указанный в п. 1.1. настоящего Договора со всеми Приложениями к Договору, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью.

3.2. Сторона-1 обязуется в соответствии с требованиями законодательства РФ (в том числе согласно п. 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ) произвести все необходимые согласования (уведомления), связанные с уступкой своих прав и обязанностей Земельного участка Стороне-2.

3.3. Право аренды на Земельный участок переходит к Стороне-2 с момента регистрации настоящего Договора уступки прав и обязанностей в Химкинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

3.4. Сторона-2 вправе 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.

4. ФОРС – МАЖОР

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, таких как наводнение, пожар, землетрясение и другие природные явления, а также война, военные действия, блокада, запретительные действия властей и акты государственных органов, разрушение коммуникаций и энергоснабжения, взрывы, возникшие во время действия настоящего договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.1. 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 Договору.

4.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 4.2. Договора, то она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.

4.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 4.1. Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.1. Договора, и их последствия продолжают действовать более 2 (Двух) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

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.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Химкинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

6.2. Расходы по государственной регистрации настоящего договора несет Сторона-2.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут по письменному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны, один экземпляр для Химкинского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

6.5. В случае если отдельные положения настоящего договора становятся недействительными или вступают в противоречие с действующим законодательством РФ, остальные положения сохраняют силу.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона-1

Закрытое акционерное общество «ИнвестПроект»
Юридический адрес: 123022, г. Москва, ул. Трехгорный Вал, д. 6, стр. 13
Фактический адрес: 123022, г. Москва, ул. Трехгорный Вал, д. 6, стр. 13
ИНН 7703375006, КПП 770301001
р/с 40702810300170263000 в
КБ "ЛОКО-Банк" (ЗАО) г. Москва, к/сч. 30101810500000000161
БИК 044585161

_____/А.Л. Кочетков/
М.П.

Сторона-2

Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрДевелопмент»
Юридический адрес: 115093, город Москва, ул. Большая Серпуховская, дом 44, офис № 19
Фактический адрес: 115093, город Москва, ул. Большая Серпуховская, дом 44, офис № 19
ИНН 7705938208, КПП 770501001
Р/с 40702810200000004229
в КБ «СИСТЕМА» ООО
ИНН 7705003797 КПП 775001001
к/с 30101810600000000494 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России
БИК 044525494

_____/Э.Р. Хайретдинов/
М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Номер регистрационного журнала 50
Произведена государственная регистрация договора
Дата регистрации 10 МАР 2011
Номер регистрации 50-50-10/004/2011-445
Регистратор Иванникова Н.Е.

Прошито и пронумеровано

листов

ИнвестПроект

Центр Девелопмент