

Договор уступки права требования (цессии)
по договору аренды земельного участка № 910-ю от 23.03.2015 года

г. Липецк

24 апреля 2015 г

Асанов Юрий Иванович, зарегистрирован по адресу: г. Липецк, ул. Гагарина, д.159, кв.10, паспорт 42 07 409159, выдан отделом УФМС России по Липецкой области в Советском округе г. Липецка, 14. 09.2007 г., именуемый в дальнейшем "Цедент", с одной стороны, и ООО «Интер», в лице коммерческого директора Рогова Ивана Анатольевича, действующего на основании доверенности от 17.07.2014 г., зарегистрированной в реестре за №2-1280, именуемое в дальнейшем "Цессионарий", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме право требования по договору аренды земельного участка от 23.03.2015г. №910-ю заключенному между Цедентом (прежний Арендатор) Асановым Юрием Ивановичем и Комитетом архитектуры и градостроительства администрации города Ельца.

1.2. Предметом договора аренды является земельный участок, расположенный по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Привокзальная, 2В, площадью 3610 кв. м, разрешенное использование: для строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 48:19:6310124:26 (далее по тексту - Земельный участок).

1.3. Земельный участок принадлежит на праве собственности Комитету архитектуры и градостроительства администрации города Ельца.

1.4. Цедент гарантирует Цессионарию действительность и наличие всех прав, которые уступает по настоящему договору.

1.5. Цедент гарантирует Цессионарию, что все обязанности, вытекающие из договора аренды земельного участка, указанного в п.1.1 настоящего договора, в том числе по передаче арендованного имущества во временное владение и пользование, выполнены им в полном объеме и своевременно.

1.6. Право Цедента переходит к Цессионарию в момент заключения настоящего договора в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права по договору аренды земельного участка № 910-ю от 23.03.2015 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Цедент обязуется:

2.1.1. Передать Цессионарию в полном объеме права и обязанности по договору аренды земельного участка, указанному в п.1.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Цессионарию по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с момента регистрации настоящего договора все необходимые документы, удостоверяющие право требования, а именно:

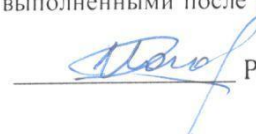
- договор аренды земельного участка, указанный в п. 1.1. настоящего договора, со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

- все имеющиеся у Цедента документы, удостоверяющие права и обязанности Цедента по договору аренды земельного участка;

- всю переписку с Арендатором по договору аренды земельного участка, которая имеется у Цедента на дату заключения настоящего договора.

Обязательства Цедента по передаче документов считаются выполненными после подписания

 Асанов Ю.И.

 Рогов И.А.

Сторонами акта приема-передачи.

2.1.3. Сообщить при передаче документов в соответствии с п. 2.1.2 настоящего договора Цессионарию все иные сведения, имеющие значение для осуществления Цессионарием своих прав и выполнения своих обязательств.

2.1.4. В течение 3-х дней с момента регистрации настоящего договора в письменной форме уведомить Арендатора об уступке права требования по договору аренды земельного участка.

2.1.5. Передать Цессионарию все полученное от Должника в счет уступленного требования.

2.2. Цессионарий обязуется:

2.2.1. Принять в полном объеме от Цедента права и обязанности по договору аренды земельного участка, указанному в п. 1.1. настоящего договора.

2.2.2. Выплатить Цеденту за уступаемое право требования денежные средства в порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего договора.

3. Компенсация и порядок расчетов

3.1. За уступаемые права и обязанности по договору аренды земельного участка от 23.03.2015 г. №910-ю, Цессионарий выплачивает Цеденту компенсацию в размере 2 350 000 (два миллиона триста пятьдесят тысяч) рублей.

3.2. Договорная сумма по настоящему договору выплачивается Цессионарием Цеденту следующим образом:

-сумма в размере 1 850 000 (один миллион восемьсот пятьдесят тысяч) рублей, оплачивается Цессионарием до подписания настоящего договора и является задатком;

-оставшаяся сумма в размере 500 000 (пятьсот тысяч) рублей, оплачивается Цессионарием в течение 5 рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

3.3. Выплата договорной суммы Цеденту осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Цедента.

3.4. Обязанность Цессионария по уплате договорной суммы считается исполненной с даты списания денежных средств с расчетного счета Цессионария.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Цедент несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и сведений.

4.3. Цедент отвечает перед Цессионарием за недействительность переданных по настоящему договору прав и обязанностей.

4.4. За несвоевременное внесение договорной суммы Цессионарий выплачивает Цеденту неустойку в размере 0,5% процентов от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

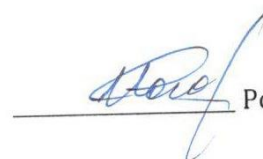
4.5. За нарушение сроков передачи документов, указанных в п. 2.1.2. настоящего договора, или умышленного затягивания подписания акта приема-передачи Цедент выплачивает Цессионарию штраф в размере 0,5% процентов от договорной суммы, за каждый день просрочки.

4.6. В случае если Арендатор не будет уведомлен в письменной форме о состоявшемся переходе прав Цедента к Цессионарию, Цессионарий не несет риск вызванных этим неблагоприятных для него последствий.

4.7. Цедент несет ответственность перед Цессионарием за неисполнение Арендатором договора аренды земельного участка №910-ю от 23.03.2015 г.

4.8. При нарушении Цедентом правил, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 390 ГК РФ, Цессионарий вправе потребовать от Цедента возврата всего переданного по настоящему договору, а также возмещения причиненных убытков.

 Асанов Ю.И.

 Рогов И.А.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Настоящий договор подлежит в установленном порядке государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.4. Обязанность по государственной регистрации настоящего договора возложена на Цедента.

6.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, несет Цедент и Цессионарий в равных долях.

7. Реквизиты и подписи сторон:

Цедент	Цессионарий
Асанов Юрий Иванович зарегистрирован по адресу: г. Липецк, ул. Гагарина, д.159, кв.10, паспорт 42 07 409159, выдан отделом УФМС России по Липецкой области в Советском округе г. Липецка, 14. 09.2007 года.  Асанов Ю.И. М. П.	ООО «Интер» ИНН 4824051995, КПП 482401001 398532, г. Липецк, ул. Подгоренская, д. 12 р/с 40702810135000010781 в Липецком ОСБ № 8593 г.Липецка БИК 044206604 к/с 30101810800000000604  Коммерческий директор  Рогов И.А. М. П.

 Асанов Ю.И.

 Рогов И.А.