

**ДОГОВОР**  
**уступки прав и обязанностей**  
**по договору аренды земельного участка №3700001883 от 23.03.2005 года**

г. Анапа

«17» октября 2018 года

**Индивидуальный предприниматель Хлопин Кирилл Владимирович**, ОГРНИП 317237500382325, ИНН 230199341301, с одной стороны, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, и **Общество с ограниченной ответственностью «РАДОНЕЖ»**, в лице директора **Лескина Сергея Сергеевича**, действующего на основании устава, именуемый в дальнейшем **Новый арендатор**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

**1.1. В соответствии с условиями Настоящего Договора Арендатор уступает, а Новый арендатор принимает на себя права и обязанности Арендатора, вытекающие из Договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700001883 от 23.03.2005 года (далее «Договор аренды»).**

1.2. Предмет Договора аренды: земельный участок с кадастровым номером **23:37:0102035:25**, общей площадью 8 241 кв.м., категория земель - земли поселений, разрешённое использование - многоэтажная жилая застройка (Постановление администрации муниципального образования город-курорт №3564 от 03.10.2017 г.), расположенный по адресу: г.-к. Анапа, ул. Ленина, мкр. 3 «Б».

Арендодатель по Договору аренды - Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа (раннее Комитет по управлению муниципальным имуществом города-курорта Анапа). Земельный участок предоставлен в Аренду Жилищно-строительному кооперативу «Тонус» на основании Постановления Администрации города-курорта Анапа №755 от 21 марта 2005 года со сроком аренды на 25 лет до 21 марта 2030 года.

1.3. Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700001883 от 23.03.2005, права и обязанности, по которому передаются Новому арендатору, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, регистрационная запись №23-23/26-20/2005-542 от 17.10.2018 г.

1.4. В день регистрации Настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю Арендатор утрачивает, а Новый арендатор приобретает право аренды на земельный участок, указанный в п.1.2. Настоящего Договора.

1.5. Арендатор гарантирует, что земельный участок из оборота не изъят, его оборот не ограничен.

1.6. Арендатор гарантирует, что участок под арестом не находится.

1.8. Арендатор несёт ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных Новому арендатору прав и обязанностей.

1.9. Новый арендатор принимает участок со всеми обременениями, которые существуют на момент государственной регистрации настоящего договора.

**2. Обременения земельного участка.**

2.1. Участок обременен ипотекой в силу закона в пользу Пантелеева Александра Валерьевича номер и дата государственной регистрации 23-23-26/006/2009-379 от 10.02.2009 г.

2.2. На участок установлены обременения на основании договоров долевого участия в пользу следующих лиц:

1. Щербаков Виктор Павлович номер и дата государственной регистрации 23-23-26/026/2009-299 от 26.02.2009г.;

2. Полянцева Ида Михайловна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/041/2009-096 от 13.09.2009г.;

3. Пантелеева Людмила Александровна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/041/2009-400 от 25.03.2009г.;
4. Пантелеев Александр Валерьевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/041/2009-399 от 25.03.2009г.;
5. Яковлев Валентин Валентинович номер и дата государственной регистрации 23-23-26/041/2009-396 от 30.03.2009г.;
6. Пантелеев Станислав Александрович номер и дата государственной регистрации 23-23-26/041/2009-401 от 30.03.2009г.;
7. Бакуменко Сергей Григорьевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/041/2009-548 от 10.04.2009г.;
8. Бакуменко Сергей Григорьевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/041/2009-547 от 10.04.2009г.;
9. Иордан Ирина Викторовна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/057/2009-163 от 13.04.2009г.;
10. Кузьмина Валентина Ивановна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/057/2009-160 от 14.04.2009г.;
11. Юрукина Людмила Анатольевна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/057/2009-164 от 14.04.2009г.;
12. Бокичева Марина Федоровна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/057/2009-165 от 14.04.2009г.;
13. Решетников Александр Иванович номер и дата государственной регистрации 23-23-26/060/2009-071 от 14.04.2009г.;
14. Аникеев Владимир Николаевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/057/2009-167 от 14.04.2009г.;
15. Чопко Федор Михайлович номер и дата государственной регистрации 23-23-26/057/2009-166 от 14.04.2009г.;
16. Ефименко Александр Акимович номер и дата государственной регистрации 23-23-26/060/2009-070 от 14.04.2009г.;
17. Костенецкий Валерий Викторович номер и дата государственной регистрации 23-23-26/060/2009-244 от 21.04.2009г.;
18. Маркова Валентина Гавриловна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/060/2009-243 от 21.04.2009г.;
19. Рассохина Виктория Викторовна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/060/2009-245 от 21.04.2009г.;
20. Полякова Галина Васильевна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/060/2009-269 от 21.04.2009г.;
21. Шерман Михаил Макарович номер и дата государственной регистрации 23-23-26/060/2009-268 от 21.04.2009г.;
22. Безуглов Юрий Григорьевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/060/2009-283 от 15.05.2009г.;
23. Заблуда Алла Николаевна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/087/2009-040 от 30.05.2009г.;
24. Виноградов Михаил Викторович номер и дата государственной регистрации 23-23-26/087/2009-039 от 01.06.2009г.;
25. Гирич Нина Николаевна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/090/2009-154 от 16.06.2009г.;
26. Тарви Алла Николаевна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/087/2009-322 от 17.06.2009г.;
27. Сорокин Василий Григорьевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/082/2009-400 от 25.06.2009г.;
28. Дубицкая Татьяна Витальевна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/082/2009-401 от 25.06.2009г.;
29. Азовская Наталия Александровна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/108/2009-026 от 07.07.2009г.;
30. Бартош Евгений Петрович номер и дата государственной регистрации 23-23-26/108/2009-027 от 07.07.2009г.;
31. Медведева Лариса Владимировна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/106/2009-214 от 14.07.2009г.;

32. Аксютин Сергей Михайлович номер и дата государственной регистрации 23-23-26/106/2009-358 от 21.07.2009г.;
33. Андреева Татьяна Борисович номер и дата государственной регистрации 23-23-26/118/2009-101 от 05.08.2009г.;
34. Антонов Сергей Васильевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/118/2009-103 от 05.08.2009г.;
35. Плотников Виктор Анатольевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/108/2009-512 от 05.08.2009г.;
36. Рудь Татьяна Викторовна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/114/2009-368 от 10.08.2009г.;
37. Смирнова Лариса Семеновна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/071/2009-154 от 21.08.2009г.;
38. Паруш Олег Васильевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/120/2009-543 от 08.09.2009г.;
39. Паруш Олег Васильевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/131/2009-302 от 08.09.2009г.;
40. Паруш Олег Васильевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/125/2009-437 от 09.09.2009г.;
41. Мережко Виктор Иванович номер и дата государственной регистрации 23-23-26/142/2009-122 от 29.09.2009г.;
42. Шевчук Ирина Борисовна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/007/2009-112 от 09.10.2009г.;
43. Устюгова Любовь Яковлевна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/132/2009-350 от 21.10.2009г.;
44. Васецкий Александр Александрович номер и дата государственной регистрации 23-23-26/155/2009-528 от 26.10.2009г.;
45. Шатковский Александр Мечиславович номер и дата государственной регистрации 23-23-26/155/2009-529 от 26.10.2009г.;
46. Шатковский Александр Мечиславович номер и дата государственной регистрации 23-23-26/155/2009-530 от 26.10.2009г.;
47. Айвазян Сасун Жораович номер и дата государственной регистрации 23-23/001-23-23-26/168/2009-120/2 от 31.10.2009г.;
48. Титаренко Анжелика Владимировна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/166/2009-485 от 23.11.2009г.;
49. Каширин Борис Васильевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/166/2009-484 от 23.11.2009г.;
50. Руденко Владимир Григорьевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/166/2009-483 от 23.11.2009г.;
51. Маркова Валентина Гавриловна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/177/2009-168 от 26.11.2009г.;
52. Стадников Алексей Анатольевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/190/2009-047 от 16.12.2009г.;
53. Каширин Борис Васильевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/196/2009-129 от 25.12.2009г.;
54. Каширин Борис Васильевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/189/2009-501 от 25.12.2009г.;
55. Анохина Елена Васильевна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/180/2009-430 от 25.12.2009г.;
56. Тесленко Иван Валерьевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/199/2009-201 от 11.01.2010г.;
57. Тесленко Наталья Петровна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/199/2009-202 от 12.01.2010г.;
58. Сапронов Владимир Вячеславович номер и дата государственной регистрации 23-23-26/185/2009-250 от 12.01.2010г.;
59. Назаренко Наталья Петровна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/018/2010-099 от 25.01.2010г.;
60. Шаламова Валентина Григорьевна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/018/2010-477 от 16.02.2010г.;

61. Нестеренко Николай Дмитриевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/044/2010-356 от 26.03.2010г.;
62. Пантелеев Александр Валерьевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/068/2010-177 от 22.04.2010г.;
63. Формальный Игорь Сергеевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/064/2010-328 от 23.04.2010г.;
64. Карапетян Нанули Максимовна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/075/2010-256 от 11.05.2010г.;
65. Писаренко Инна Витальевна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/068/2010-481 от 11.05.2010г.;
66. Пантелеева Людмила Александровна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/080/2010-007 от 12.05.2010г.;
67. Пантелеев Валерий Леонтьевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/120/2010-281 от 16.07.2010г.;
68. Искандаров Рашит Хусаинович номер и дата государственной регистрации 23-23-26/113/2010-598 от 16.07.2010г.;
69. Пучихин Дмитрий Анатольевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/115/2010-165 от 28.07.2010г.;
70. Ребежа Марина Анатольевна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/132/2010-286 от 07.08.2010г.;
71. Эседуллаев Самур Камилевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/080/2010-338 от 11.08.2010г.;
72. Еврезова Людмила Гавриловна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/080/2010-337 от 11.08.2010г.;
73. Пантелеев Валерий Леонтьевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/080/2010-341 от 11.08.2010г.;
74. Иконников Александр Александрович номер и дата государственной регистрации 23-23-26/132/2010-608 от 17.08.2010г.;
75. Пантелеев Валерий Леонтьевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/103/2010-505 от 17.08.2010г.;
76. Пантелеев Валерий Леонтьевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/148/2010-117 от 24.08.2010г.;
77. Толмачева Наталия Витальевна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/151/2010-260 от 06.09.2010г.;
78. Бакуменко Сергей Григорьевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/187/2010-678 от 30.11.2010г.;
79. Бакуменко Сергей Григорьевич номер и дата государственной регистрации 23-23-26/197/2010-388 от 30.11.2010г.;
80. ООО «Сантехстрой» номер и дата государственной регистрации 23-23-26/202/2010-542 от 30.11.2010г.;
81. Чередниченко Светлана Олеговна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/221/2010-051 от 03.12.2010г.;
82. Марута Марина Валентиновна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/221/2010-131 от 08.12.2010г.;
83. Кеврух Владимир Петрович номер и дата государственной регистрации 23-23-26/218/2010-407 от 13.12.2010г.;
84. Пономаренко Юрий Викторович номер и дата государственной регистрации 23-23-26/139/2010-463 от 27.12.2010г.;
85. Кулешова Вера Юрьевна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/042/2011-065 от 24.02.2011г.;
86. Лазариди Елена Захаровна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/078/2011-478 от 19.05.2011г.;
87. ООО «Главнедвижимость» номер и дата государственной регистрации 23-23-26/005/2011-410 от 07.11.2011г.;
88. ООО «Главнедвижимость» номер и дата государственной регистрации 23-23-26/005/2011-409 от 08.11.2011г.;
89. Малова Елена Викторовна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/184/2011-387 от 22.11.2011г.;

90. Малова Елена Викторовна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/184/2011-388 от 22.11.2011г.;
91. Малова Елена Викторовна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/184/2011-389 от 22.11.2011г.;
92. Малова Елена Викторовна номер и дата государственной регистрации 23-23-26/184/2011-386 от 23.11.2011г.;

### **3. Цена и порядок расчётов**

- 3.1. За предоставление в Аренду земельного участка несельскохозяйственного назначения, указанного в п.1.2. Настоящего Договора, Новый арендатор выплачивает Арендатору вознаграждение в размере **125 000 000** (сто двадцать пять миллионов) рублей.
- 3.2. Оплата по Настоящему Договору производится в течение 10 дней с момента подписания Настоящего Договора.

### **4. Права и обязанности сторон**

#### **4.1. Арендатор обязан:**

- 4.1.1. Передать Новому арендатору права и обязанности по Договору аренды, указанному в п.1.1. Настоящего Договора, в полном объёме.
- 4.1.2. На момент подачи Настоящего Договора на Государственную регистрацию, выполнить в полном объеме все свои обязанности перед Арендодателем.

#### **4.2. Новый арендатор обязан:**

- 4.2.1. Принять от Арендатора права и обязанности по Договору аренды, указанному в п. 1.1. Настоящего Договора, в полном объёме и при полном исполнении условий Настоящего Договора.
- 4.2.2. Выполнять обязанности Арендатора в полном объёме с момента Государственной регистрации Настоящего Договора.

### **5. Ответственность сторон**

- 5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. При изъятии земельного участка, указанного в пункте 1.2, у Нового арендатора третьими лицами по основаниям, возникшим до передачи ему прав аренды, Арендатор обязан возместить Новому арендатору понесённые последним убытки. Размер убытков определяется в размере рыночной стоимости участка, которая будет существовать в момент предъявления прав на участок третьими лицами.

### **6. Обстоятельства непреодолимой силы**

- 6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Настоящему Договору, если их исполнению препятствуют чрезвычайные или непредотвратимые при данных условиях обстоятельства (непреодолимая сила).
- 6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по Настоящему Договору одной из Сторон, эта Сторона обязана оповестить другую Сторону не позднее пяти дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по Настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

### **7. Разрешение споров**

- 7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшем своего разрешения в тексте Настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.
- 7.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

### **8. Срок действия настоящего договора**

- 8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по Настоящему Договору.

8.2. Настоящий Договор подлежит в установленном порядке государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

### 9. Заключительные положения

9.1. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

9.2. Во всем остальном, что не предусмотрено Настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.3. Договор составлен в четырех экземплярах, из которых один передается - Арендатору, второй - Новому арендатору, третий - Арендодателю, а четвертый для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

### Адреса и платёжные реквизиты сторон:

#### АРЕНДАТОР:

Индивидуальный предприниматель  
Хлопин Кирилл Владимирович  
23.04.1982 года рождения  
паспорт серия 03 05 № 302282,  
зарегистрирован по адресу:  
Краснодарский край, Анапский район,  
ст. Анапская, ул. Лукьяненко, д. 4,  
ОГРНИП 317237500382325,  
ИНН 230199341301



Хлопин К.В.

#### НОВЫЙ АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью  
«РАДОНЕЖ»  
адрес: 353440, Краснодарский край, г. Анапа,  
ул. Ивана Голубца, д 106  
ИНН 2301088108  
КПП 230101001  
ОГРН 1152301000477  
Южный филиал АО «Райффайзенбанк»  
г. Краснодар  
р/с 40702810626000014551  
к/с 30101810900000000556  
БИК 040349556

Директор

Хлопин С.С.



Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Краснодарскому краю

Номер регистрационного округа Б

Произведена государственная регистрация  
у нотариуса

Дата регистрации 18.10.2018

Номер регистрации 23-97-012/2018-25

Регистратор 23/026/2018-42



Прошито, пронумеровано,  
скреплено подписью и  
печатью 6 листа (ов)