

ДОГОВОР
перенайма земельного участка № 160-16

Владикавказ

«26» сентября 2017 года

Ваниев Асланбек Казбекович, зарегистрированный по адресу: РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Зангиева 45 а, паспорт 9002 423460, выдан ОВД Ирафского района РСО-Алания 12.03.2003 г., именуемый в дальнейшем Цедент, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «КИТ», именуемое в дальнейшем Цессионарий, в лице Генерального директора Макоева Заурбека Джабраиловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Цедент обязуется передать Цессионарию свои права и обязанности по договору аренды земельного участка от 26.07.2016 г. № 160-16 (далее - договор аренды), заключенному между Цедентом (арендатором) и Администрацией местного самоуправления г.Владикавказа (далее - арендодателем).

2. Объем передаваемых Цессионарию прав и обязанностей соответствует объему прав Цедента по договору аренды и указан в акте приема-передачи прав и обязанностей (Приложение №1 к настоящему Договору).

3. Копия договора аренды прилагается к настоящему Договору (Приложение № 2) и является его неотъемлемой частью.

4. Цессионарий приобретает права и обязанности арендатора по договору аренды и становится ответственным перед арендодателем с момента государственной регистрации настоящего Договора.

5. Настоящий Договор заключен с согласия арендодателя (письмо арендодателя о разрешении перенайма земельного участка прилагается к настоящему Договору в качестве его неотъемлемой части), вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует в течение срока договора аренды. Течение срока перенайма начинается с момента подписания Сторонами акта приема-передачи прав и обязанностей, и прекращается одновременно с прекращением настоящего Договора или договора аренды земельного участка № 160-16 от 26.07.2016 года, который истекает 26.09.2019 года.

6. Обязанности Цедента:

6.1. В течение 10 дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора передать Договор для его регистрации в государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. В течение 10 дней с момента государственной регистрации настоящего Договора передать Цессионарию свои права и обязанности арендатора по акту приема-передачи прав и обязанностей.

6.3. Одновременно с передачей прав и обязанностей по договору аренды Цедент обязуется передать Цессионарию договор аренды земельного участка от № 160-16 от 26.07.2016 года со всеми приложениями и дополнительными соглашениями; копии документов, подтверждающих право арендодателя на передачу земельного участка в аренду; выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним; копию кадастрового паспорта земельного участка, план земельного участка с отметкой его границ.

6.4. Предупредить Цессионария о наличии прав третьих лиц на земельный участок, являющийся предметом договора аренды.

7. Обязанности Цессионария:

7.1. Выполнять условия договора аренды земельного участка в части прав и обязанностей Цедента (арендатора), нести ответственность в соответствии с условиями договора аренды и положениями действующего законодательства Российской Федерации, требовать от арендодателя соблюдения обязанностей по договору аренды.

7.2. Письменно сообщить арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении земельного участка в случае одностороннего отказа от настоящего Договора и в срок в течении 2-х месяцев с момента направления такого письма вернуть арендодателю земельный участок в порядке, предусмотренном договором аренды.

7.3. По прекращении настоящего Договора вернуть арендодателю земельный участок, являющийся предметом договора аренды, в порядке и на условиях, установленных договором аренды.

8. Споры, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров и/или путем направления претензий. Сторона, получившая претензию, обязана направить уведомление о ее получении в течение 10 дней с момента получения. Ответ по существу должен быть направлен Стороной в течение 10 дней с момента получения претензии.

В случае если Стороны не достигли согласия, Стороны вправе передать дело в суд по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

9. Уведомления и сообщения считаются направленными надлежащим образом, если посланы почтовым отправлением или курьером и вручены должностным лицам Сторон, уполномоченным на получение входящей корреспонденции.

10. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11. Договор составлен в 4 экземплярах, по одному для каждой из Сторон, арендодателя и государственного органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Адреса и платежные реквизиты Сторон:

Цедент: Ваниев Асланбек Казбекович, зарегистрированный по адресу: РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Зангиева 45 а, паспорт 9002 423460, выдан ОВД Ирафского района РСО-Алания 12.03.2003 г.;

Цессионарий: ООО «КИТ», ОГРН 1131513002191, ИНН 1513041036, КПП 151301001 Юридический адрес: 362002, РСО-Алания, город Владикавказ, улица Молодежная, дом 21. р/с 40702810803400000025, к/с 30101810500000000303, БИК 044583303, ОАО МАБ «Темпбанк» г. Москва.

Цедент  Ваниев А.К.

Цессионарий  Макоев З.Д.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО
РЕСПУБЛИКЕ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

Номер регистрационного округа 15

Проведена государственная регистрация

договора переписки

Дата регистрации 05 октября 2017

15:09:0040503:3894-15/001/2017-1

Губернатор Каппанов Н.С.



Республикæ Цæгат Ирыстон-Алани

ДЗÆУДЖЫХЪÆУЫ САХАРЫ
БЫНÆТТОН ХИУЫНАФФÆЙАДЫ
АДМИНИСТРАЦИ

МУНИЦИПАЛОН ИСБОНЫ ÆМÆ
ЗÆХХЫ ФÆРÆЗТЫ УПРАВЛЕНИ



Республика Северная Осетия-Алания

АДМИНИСТРАЦИЯ
МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
г. ВЛАДИКАВКАЗА

УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ
РЕСУРСОВ г.ВЛАДИКАВКАЗА

362025, РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Ватутина, 17
Тел.: (8672) 53-44-46

На № 9347 от 14.09.17
От 22.09.17 № 9347-2917

ул.Зангиева, 45 «а»

Ваниеву А.К.

Администрация местного самоуправления г.Владикавказа согласовывает передачу третьему лицу – обществу с ограниченной ответственностью «Кит» (ОГРН 1131513002191, ИНН 1513041036), зарегистрированному по ул.Молодёжная, 21, прав и обязанностей по договору аренды земельного участка площадью 0,9345 га с кадастровым номером 15:09:0040503:3894, находящегося по адресу: г.Владикавказ, ул.Гагкаева, 11/1 (договор аренды земельного участка №160-16 от 26.07.2016).

Просим Вас представить один экземпляр соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу в Управление муниципального имущества и земельных ресурсов администрации местного самоуправления г.Владикавказа (ул.Ватутина, 17, каб. 202).

Заместитель начальник Управления

А.Цидаев

Хетагуров М.И.
Болиев А.А.
53-42-41
20.09.2017

Приложение к Договору
перенайма земельного участка
от «26» сентября 2017 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
прав и обязанностей Цедента как арендатора
по Договору аренды земельного участка от 26.07.2016 г. № 160-16

Ваниев Асланбек Казбекович, зарегистрированный по адресу: РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Зангиева 45 а, паспорт 9002 423460, выдан ОВД Ирафского района РСО-Алания 12.03.2003 г., именуемый в дальнейшем Цедент, в соответствии с Договором перенайма земельного участка № 160-16 от 26.09.2017 г. (далее - Договор перенайма) передает, а Общество с ограниченной ответственностью «КИТ», именуемое в дальнейшем Цессионарий, в лице Генерального директора Макоева Заурбека Джабраиловича, принимает соответствующие права и обязанности в соответствии с Договором перенайма.

1. В соответствии с п. 2 вышеуказанного Договора перенайма Цессионарий имеет право:
- Использовать участок на условиях, установленных Договором аренды земельного участка 26.07.2016 г. № 160-16 (далее - Договор аренды).
 - С согласия Арендодателя сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.
 - В соответствии с п. 2 вышеуказанного Договора перенайма Цессионарий обязан:
 - Выполнять в полном объеме все условия Договора перенайма, а также соответственно условия Договора аренды.
 - Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
 - Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором аренды, арендную плату Арендодателю.
 - Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на участок по их требованию.
 - После подписания Договора перенайма и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в государственном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
 - Письменно сообщить Цеденту не позднее чем за 1 (один) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора перенайма, так и при досрочном его освобождении.
 - Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
 - Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

3. В подтверждение передаваемых прав и обязанностей Цедент обязуется передать Цессионарию все необходимые документы, удостоверяющие его права.

Цедент  Ваниев А.К.

Цессионарий  Макоев З.Д.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления муниципального
имущества и земельных ресурсов
г. Владикавказ

В.Ю. ДАУЕВ

11 июля 2016 года

**ПРОТОКОЛ АУКЦИОНА
ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА ЗАКЛЮЧЕНИЯ
ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№12**

Дата проведения аукциона: 11 июля 2016 года

Место проведения аукциона: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.Ватутина, 17

Номер лота: 12

Наименование, адрес объекта: г.Владикавказ, ул.Гагкаева, 11/1

Кадастровый номер участка: 15:09:0040503:3894

Площадь земельного участка: 9345 кв.м

Назначение: строительство многоквартирного жилого дома

Начальный размер годовой арендной платы: 837616 (восемьсот тридцать семь тысяч шестьсот шестнадцать рублей)

Предложения участников:

1. Ваниев А.К. - 837616 руб.

Решение комиссии: В соответствии с п.14 ст.39.12 Земельного кодекса РФ аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что в аукционе участвовало менее 2 участников.

Председатель Комиссии: Хетагуров М.И.

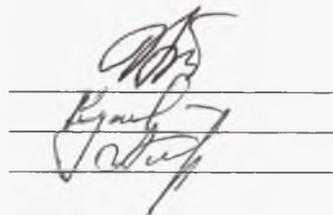


Члены Комиссии:

Цугкиева И.Б.

Кулаев А.Б.

Алборова Б.А.



С ПОДЛИННИКОМ СВЕРЕНО	
<i>Чабеева И.В.</i>	<i>[Signature]</i>
Ф.И.О. и подпись должностного лица	
<i>Мамоев З.Д.</i>	
Ф.И.О. и подпись заявителя	
<i>26.09.2017</i>	
Дата проставления отметки	

Договор аренды земельного участка № 160-16

г. Владикавказ

«26» 07 2016 г.

На основании Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ, распоряжения администрации местного самоуправления г. Владикавказа от 21.04.2016г. №123, Протокола аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка (несостоявшегося) от 11.07.2016 г. № 12 и Приказа Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Владикавказа от 18.07.2016 г. № 431.

Администрация местного самоуправления г. Владикавказа в лице начальника Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г.Владикавказа Дауева В.Ю., действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и **Ваниев Асланбек Казбекович**, зарегистрированный по адресу: **РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.Зангиева, 45 «а», паспорт серии 90 02 №423460, выдан ОВД Ирафского района РСО-Алания 12.03.2003 г.**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель **населенных пунктов** с кадастровым номером **15:09:0040503:3894**, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.Гагкаяева, 11/1** (далее-Участок), для использования в целях: **строительство многоквартирного жилого дома** в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемого к настоящему договору и являющегося его неотъемлемой частью (Приложение № 1), общей площадью **9345 кв. м.**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с **26.07.2016г. по 26.09.2019г.**

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Республике Северная Осетия-Алания.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы согласно Протоколу аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка (несостоявшегося) от 11.07.2016г. № 12 составляет:

837 616,00 руб.

(сумма цифрой)

(восемьсот тридцать семь тысяч шестьсот шестнадцать рублей 00 коп.)

(сумма прописью)

Размер годовой арендной платы определен по результатам аукциона и остается неизменным на весь период действия Договора.

Приложение к Договору
перенайма земельного участка
от «26» сентября 2017 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
прав и обязанностей Цедента как арендатора
по Договору аренды земельного участка от 26.07.2016 г. № 160-16

Ваниев Асланбек Казбекович, зарегистрированный по адресу: РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Зангиева 45 а, паспорт 9002 423460, выдан ОВД Ирафского района РСО-Алания 12.03.2003 г., именуемый в дальнейшем Цедент, в соответствии с Договором перенайма земельного участка № 160-16 от 26.09.2017 г. (далее - Договор перенайма) передает, а Общество с ограниченной ответственностью «КИТ», именуемое в дальнейшем Цессионарий, в лице Генерального директора Макоева Заурбека Джабраиловича, принимает соответствующие права и обязанности в соответствии с Договором перенайма.

1. В соответствии с п. 2 вышеуказанного Договора перенайма Цессионарий имеет право:

- Использовать участок на условиях, установленных Договором аренды земельного участка 26.07.2016 г. № 160-16 (далее - Договор аренды).
- С согласия Арендодателя сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.
- В соответствии с п. 2 вышеуказанного Договора перенайма Цессионарий обязан:
 - Выполнять в полном объеме все условия Договора перенайма, а также соответственно условия Договора аренды.
 - Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
 - Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором аренды, арендную плату Арендодателю.
 - Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на участок по их требованию.
 - После подписания Договора перенайма и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в государственном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
 - Письменно сообщить Цеденту не позднее чем за 1 (один) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора перенайма, так и при досрочном его освобождении.
 - Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
 - Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

3. В подтверждение передаваемых прав и обязанностей Цедент обязуется передать Цессионарию все необходимые документы, удостоверяющие его права.

Цедент

Ваниев А.К.

Цессионарий

Макоев З.Д.



Приложение к Договору
перенайма земельного участка
от «26» сентября 2017 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
прав и обязанностей Цедента как арендатора
по Договору аренды земельного участка от 26.07.2016 г. № 160-16

Ваниев Асланбек Казбекович, зарегистрированный по адресу: РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Зангиева 45 а, паспорт 9002 423460, выдан ОВД Ирафского района РСО-Алания 12.03.2003 г., именуемый в дальнейшем Цедент, в соответствии с Договором перенайма земельного участка № 160-16 от 26.09.2017 г. (далее - Договор перенайма) передает, а Общество с ограниченной ответственностью «КИТ», именуемое в дальнейшем Цессионарий, в лице Генерального директора Макоева Заурбека Джабраиловича, принимает соответствующие права и обязанности в соответствии с Договором перенайма.

1. В соответствии с п. 2 вышеуказанного Договора перенайма Цессионарий имеет право:

- Использовать участок на условиях, установленных Договором аренды земельного участка 26.07.2016 г. № 160-16 (далее - Договор аренды).
- С согласия Арендодателя сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.
- В соответствии с п. 2 вышеуказанного Договора перенайма Цессионарий обязан:
- Выполнять в полном объеме все условия Договора перенайма, а также соответственно условия Договора аренды.
- Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
- Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором аренды, арендную плату Арендодателю.
- Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на участок по их требованию.
- После подписания Договора перенайма и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в государственном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- Письменно сообщить Цеденту не позднее чем за 1 (один) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора перенайма, так и при досрочном его освобождении.
- Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
- Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

3. В подтверждение передаваемых прав и обязанностей Цедент обязуется передать Цессионарию все необходимые документы, удостоверяющие его права.

Цедент  Ваниев А.К.

Цессионарий  Макоев З.Д.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления муниципального
имущества и земельных ресурсов
г. Владикавказ



В.Ю. ДАУЕВ

11 июля 2016 года

**ПРОТОКОЛ АУКЦИОНА
ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА ЗАКЛЮЧЕНИЯ
ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№12**

Дата проведения аукциона: 11 июля 2016 года

Место проведения аукциона: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.Ватутина, 17

Номер лота: 12

Наименование, адрес объекта: г.Владикавказ, ул.Гагкаева, 11/1

Кадастровый номер участка: 15:09:0040503:3894

Площадь земельного участка: 9345 кв.м

Назначение: строительство многоквартирного жилого дома

Начальный размер годовой арендной платы: 837616 (восемьсот тридцать семь тысяч шестьсот шестнадцать рублей)

Предложения участников:

1. Ваниев А.К. - 837616 руб.

Решение комиссии: В соответствии с п.14 ст.39.12 Земельного кодекса РФ аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что в аукционе участвовало менее 2 участников.

Председатель Комиссии: Хетагуров М.И.

Члены Комиссии:

Цугкиева И.Б.

Кулаев А.Б.

Алборова Б.А.

УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ
РЕСУРСОВ ГОРОДА ВЛАДИКАВКАЗА

П Р И К А З

«18»__07__2016г.

№431

г.Владикавказ

В соответствии с Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2015 №137/пр, распоряжением главы АМС г.Владикавказа от 21.04.2016 №123, протоколом аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка от 11.07.2016 №12 **приказываю:**

1. Отделу земельных отношений (М.Хетагуров):

- заключить в установленный законом срок договор аренды на земельный участок, расположенный по адресу: г.Владикавказ, ул.Гагкаева, 11/1, площадью 9345 кв.м., кадастровый номер 15:09:0040503:3894 для строительства многоквартирного жилого дома сроком на 38 (тридцать восемь) месяцев с единственным участником аукциона — Ваниевым А.К., зарегистрированным по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.Зангиева, 45«а», по начальной цене годовой арендной платы, которая составляет 837616 руб.

- внести соответствующие изменения в реестр договоров аренды земельных участков.

2. Ваниеву А.К. после подписания договора аренды на земельный участок в месячный срок обратиться в Управление Росреестра по РСО-Алания для его регистрации.

3. Контроль над исполнением настоящего приказа возложить на начальника Отдела земельных отношений Хетагурова М.И.

Начальник Управления



В.Дауев