СОГЛАШЕНИЕ
о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка (перенаем)

Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ
Две тысячи шестнадцатого года, девятнадцатого ноября.

Мы, гр. КОКОЕВ МЕЛЬС РУСЛАНОВИЧ, пол - мужской, место рождения- г. Цхинвали РЮО, 17.12.1990 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации 90 10 989827 выдан 23.02.2011 года ОУФМС России по Республике Северная Осетия-Алания в Пригородном районе, к/п 150-006, зарегистрированный по адресу: Республика Северная Осетия – Алания, с. Октябрьское, ул. Тарская, дом 198, **именуемый (-ая) в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны,**

и Общество с ограниченной ответственностью «Очаг», юридический адрес: 362002, Республика Северная Осетия-Алания, гор. Владикавказ, ул. Чапаева, дом 90, ОГРН1161513056077, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 15№001129943, выданного МРИФНС по г. Владикавказу от 05.10.2016 года, ИНН / КПП 1513062036/151301001, свидетельство о постановки на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения серия 15№001129944, выданного МРИФНС по г. Владикавказу 04.10.2016 года, **в лице генерального директора гр. КОКОЕВА МЕЛЬСА РУСЛАНОВИЧА**, пол - мужской, место рождения- г. Цхинвали РЮО, 17.12.1990 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации 90 10 989827 выдан 23.02.2011 года ОУФМС России по Республике Северная Осетия-Алания в Пригородном районе, к/п 150-006, зарегистрированного по адресу: Республика Северная Осетия – Алания, с. Октябрьское, ул. Тарская, дом 198, действующего на основании Устава Общества с ограниченной ответственностью «Очаг» утвержденного решением № 1 единственного учредителя ООО «Очаг» от 21.09.2016 года, зарегистрированного в МРИФНС России по гор. Владикавказу РСО -Алания 04.10.2016 года, Приказа № 1 от 04.10.2016 года, **именуемый (ая) в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:**

1. В порядке и на условиях, определенных положениями ст. 615 Гражданского кодекса РФ, ст.22 ЗК РФ и настоящим соглашением Сторона 1 передает, а Сторона 2 принимает права и обязанности Арендатора по Договору аренды земельного участка № 5196 от 02.12.2013 года, общей площадью- 0,8275 га., находящегося по адресу: Россия, Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, микрорайон «Новый город», позиция 4, кадастровый номер 15:09:0040903:402, для использования в целях: для строительства многоквартирного жилого дома с автостоянкой.

2. Порядок, условия владения и пользования Стороной 2, указанным земельным участком устанавливаются Договором аренды земельного участка № 5196 от 02.12.2013 года, а также по согласованию с уполномоченными государственными органами надзора и контроля, другими органами государственной власти и местного самоуправления в порядке ими устанавливаемом.

3. Передаваемые по настоящему соглашению права и обязанности Арендатора по Договору аренды земельного участка № 5196 от 02.12.2013 года и переходят к Стороне 2, в том объеме и на тех условиях, которые существует на момент заключения настоящего соглашения.

4. Состояние указанного земельного участка Стороне 2 известно, в связи с чем, претензии сторон по данным основаниям в дальнейшем приниматься не будут.

5. Для достижения целей настоящего соглашения Арендатор обязуется:

- Сообщить Стороне 2 все сведения, имеющие значение для реализации Стороной 2 переданных прав и исполнения переданных обязанностей по Договору аренды земельного участка № 5196 от 02.12.2013 года, и передать Стороне 2 всю необходимую правовую и техническую, бухгалтерскую и иную документацию, необходимую для должного исполнения условий настоящего соглашения;
- На все время действия настоящего соглашения обеспечить беспрепятственное владение и пользование Стороной 2, указанным земельным участком и оказывать содействие Стороне 2 в решении всех вопросов, связанных с обеспечением эффективного использования (устранением препятствий в пользовании) указанного земельного участка.

6. Для достижений целей настоящего соглашения Сторона 2 обязуется должным образом осуществлять права и исполнять обязанности, установленные Договором аренды земельного участка № 5196 от 02.12.2013 года, в том числе:

-использовать указанный земельный участок исключительно по назначению, установленному Договором аренды земельного участка № 5196 от 02.12.2013 года,

г.Влади-

кавказ

-за свой счет содержать, указанный земельный участок в полной сохранности, соответствующем санитарном, и пожаро безопасном состоянии, выполнять все технические, санитарные, противопожарные и другие нормы и правила, установленные соответствующими нормативными актами, обеспечить уплату арендных платежей в размерах и сроки, определенные указанным договором;

- за свой счет произвести государственную регистрацию настоящего соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Северная Осетия-Алания в установленном порядке, и в течение трех рабочих дней направить в АМС г. Владикавказа письменное уведомление о передаче прав и обязанностей по заключенному Соглашению.

7. С момента заключения настоящего соглашения Сторона 2 становится ответственной перед арендодателем по Договору аренды земельного участка № 5196 от 02.12.2013 года, и в том числе несет ответственность за должное исполнение всех условий указанного договора, а также за вред, причиненный арендодателю и третьим лицам.

8. Невыполнение или не должное выполнение принятых на себя обязательств, сторонами по настоящему соглашению влечет за собой взыскание с виновной стороны в пользу пострадавшей стороны, причиненных этим неисполнением фактических убытков, включая упущенную выгоду.

9. Настоящее соглашение считается заключенным, с момента его государственной регистрации в установленном порядке, и действует в пределах, срока действия договора аренды земельного участка по 02.12.2018 **г.**

10. Изменение (дополнение) условий настоящего соглашения, равно как и замена одной из сторон, допускается только по соглашению сторон.

11. О намерении пересмотреть условия настоящего соглашения заинтересованная сторона извещает письменно другую сторону, которая обязана в течение 10-ти рабочих дней сообщить о своем решении.

12. Любые изменения и дополнения к настоящему соглашению действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на, то представителями сторон после государственной регистрации в установленном порядке.

13. Изменение собственника земельного участка с кадастровым номером 15:09:0040903:402, не прекращает действия настоящего соглашения, и не влечет за собой автоматического изменения условий.

14. Настоящее соглашение может быть расторгнуто по соглашению сторон, а также по инициативе одной из Сторон в судебном порядке в случаях, установленных законодательством РФ.

15. Кроме того, Сторона 1 вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего соглашения полностью без обращения в суд в случаях:

Нарушения Стороной 2 условий целевого использования указанного земельного участка (в целом или его части);

Невыполнения Стороной 2 в течение двух месяцев, подряд принятых на себя обязательств по должному исполнению условий Договора аренды земельного участка № 5196 от 02.12.2013 года, в части сроков и суммы арендных платежей;

Невыполнения Стороной 2 принятых на себя обязательств по поддержанию нормального состояния указанного земельного участка, влекущие за собой угрозу его утраты либо существенное ухудшение его состояния.

16. Отказ от исполнения настоящего соглашения оформляется письменно и подлежит направлению (вручению) Стороне 2 в срок не позднее, чем за один месяц до установленной Стороной 1 даты расторжения договора.

17. Споры сторон по исполнению и расторжению настоящего соглашения подлежат разрешению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

18. Настоящее соглашение составлено в 4 – х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится и предоставляется в Управление Росреестра по Республике Северная Осетия-Алания, один в АМС г. Владикавказа, по одному сторонам. Указанные в настоящем соглашении приложения являются его неотъемлемой частью.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Сторона 1 Кокоев Мельс Русланович

Сторона 2 Кокоев Мельс Русланович

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОЧАГ» СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ ВЛАДИКАВКАЗ ИНН 1513062036 ОГРН 1161513056077