Договор перехода прав и обязанностей
по Договору № 3300003488 аренды земельного участка от 12.02.2008 г.

Краснодарский край,
Туапсинский район, пгт. Новомихайловский 28 июня 2021 г.

Акционерное общество «Волга» (АО «Волга»), в лице генерального директора Самсоновой Татьяны Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Жемчужный берег» (ООО «Жемчужный берег») в лице генерального директора Самсоновой Татьяны Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Новый Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «стороны», заключили настоящий договор (далее -«Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендатор передает, а Новый Арендатор принимает на себя в полном объеме права и обязанности арендатора по Договору № 3300003488 аренды земельного участка от 12.02.2008 г., зарегистрированному 25 марта 2008 г., номер государственной регистрации: 23-23-13/016/2008-177, с учетом дополнительных соглашений к нему (далее – «Договор аренды»).

Договор № 3300003488 аренды земельного участка от 12.02.2008 г. заключен в соответствии с Постановлением главы муниципального образования Туапсинского района от 12.02.2008 г. № 181 на срок 49 (Сорок девять) лет.

Объектом аренды является земельный участок общей площадью 72 498 кв. м с кадастровым номером 23:33:0105001:16, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, Туапсинский район, Тенгинское сельское поселение, с. Лермонтове, территория пансионата отдыха «Жемчужина Кавказа», в том числе: обособленный земельный участок площадью 66 319 кв. м (кадастровый номер: 23:33:0105001:64) и обособленный земельный участок площадью 6 179 кв. м (кадастровый номер: 23:33:0105001:65), входящие в единое землепользование, вид разрешенного использования: эксплуатация пансионата отдыха «Жемчужина Кавказа».

1.2. Права и обязанности по Договору аренды передаются Арендатором Новому Арендатору по Акту приемки-передачи прав аре́нды, по результатам Передаточного Акта, утвержденного Решением внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Волга» (Протокол от 03.02.2020 г.), согласно которому в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право собственности Нового Арендатора на следующее имущество:

1) Земельный участок 23:33:0105001:171, Краснодарский край, р-н Туапсинский, с/п Тенгинское, напротив п/о «Жемчужина»; номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001: 171-23/232/2021-11, 15.03.2021 г.

2) Нежилое здание 23:33:0105001:325, Краснодарский край, р-н Туапсинский, кур. Новомихайловка, пансионат отдыха "Жемчужина Кавказа"; номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001:325-23/232/2021-10, 15.03.2021 г.

3) Нежилое здание 23:33:0105001:327, Краснодарский край, р-н Туапсинский, кур. Новомихайловка, пансионат отдыха "Жемчужина Кавказа"; номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001 :327-23/232/2021-10, 15.03.2021 г.

4) Нежилое здание 23:33:0105001:328, Краснодарский край, р-н Туапсинский, кур. Новомихайловка, пансионат отдыха "Жемчужина Кавказа"; номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001 :328-23/232/2021-14, 15.03.2021 г.

5) Нежилое здание 23:33:0105001 :414, Краснодарский край, р-н Туапсинский, кур. Новомихайловка, пансионат отдыха "Жемчужина Кавказа"; номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001 :414-23/232/2021-12, 15.03.2021 г.

6) Нежилое здание 23:33:0105001 :415, Краснодарский край, р-н Туапсинский, кур. Новомихайловка, пансионат отдыха "Жемчужина Кавказа"; номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001 :415-23/232/2021-12, 15.03.2021 г.

7) Нежилое здание 23:33:0105001 :417, Краснодарский край, р-н Туапсинский, кур. Новомихайловка, пансионат отдыха "Жемчужина Кавказа"; номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001: 417-23/232/2021-12, 15.03.2021 г.

8) Нежилое здание 23:33:0105001:418, Краснодарский край, р-н Туапсинский, кур. Новомихайловка, пансионат отдыха "Жемчужина Кавказа"; номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001 :418-23/232/2021-13, 15.03.2021 г.

9) Нежилое здание 23:33:0105001:422, Краснодарский край, Туапсинский район, п. Новомихайловский-2, п/о "Жемчужина Кавказа"; номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001 :422-23/232/2021-15, 15.03.2021 г.

10) Нежилое здание 23:33:0105001:433, Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Новомихайловский, п/о "Жемчужина Кавказа", корпус "Солнечный"; номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001:433-23/232/2021-14, 15.03.2021 г.

11) Нежилое здание 23:33:0105001:434, Краснодарский край, р-н Туапсинский, пгт. Новомихайловский, п/о "Жемчужина Кавказа", Спальный корпус; номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001:434-23/232/2021-14, 15.03.2021 г.

12) Нежилое здание 23:33:0105001:443, Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Новомихайловский, п/о "Жемчужина Кавказа", номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001:443-23/232/2021-10, 15.03.2021 г.

13) Нежилое здание 23:33:0105001:474, Краснодарский край, Туапсинский район, п.Новомихайловский-2, пансионат "Жемчужина Кавказа"; номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001:474-23/232/2021-14, 15.03.2021 г.

14) Нежилое здание 23:33:0105001:475, Краснодарский край, Туапсинский район, п.Новомихайловский-2, пансионат "Жемчужина Кавказа"; номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001:475-23/232/2021-15, 15.03.2021 г.

15) Нежилое здание 23:33:0105001:476, Краснодарский край, Туапсинский район, п.Новомихайловский-2, п/о "Жемчужина Кавказа", номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001:476-23/232/2021-14, 15.03.2021 г.

16) Нежилое здание 23:33:0105001:477, Краснодарский край, Туапсинский район, п.Новомихайловский-2, п/о "Жемчужина Кавказа"; номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001 :477-23/232/2021-16, 15.03.2021 г.

17) Нежилое здание 23:33:0105001:478, Краснодарский край, Туапсинский район, п.Новомихайловский-2, п/о "Жемчужина Кавказа"; номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001:478-23/232/2021-18, 15.03.2021 г.

18) Здание 23:33:0105001:583, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Тенгинка, автотрасса Джугба-Сочи, км. 15+300 м., пансионат «Сигнал», номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001:583-23/232/2021-4, 15.03.2021 г.

19) Нежилое здание 23:33:0105001:730, Краснодарский край, Туапсинский район, п.Новомихайловский-2, п/о "Жемчужина Кавказа", номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001:730-23/232/2021-10, 15.03.2021 г.

20) Нежилое здание 23:33:0105001:731, Краснодарский край, Туапсинский район, п.Новомихайловский-2, п/о "Жемчужина Кавказа", номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001:731-23/232/2021-8, 08.04.2021 г.

21) Нежилое здание 23:33:0105001:820, Краснодарский край, Туапсинский район, п.Новомихайловский-2, п/о "Жемчужина Кавказа", номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001:820-23/232/2021-10, 09.04.2021 г.

22) Нежилое здание 23:33:0105001:821, Краснодарский край, Туапсинский район, п.Новомихайловский-2, п/о "Жемчужина Кавказа", номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001:821-23/232/2021-10, 09.04.2021 г.

23) Нежилое здание 23:33:0105001:827, Краснодарский край, Туапсинский район, п.Новомихайловский-2, п/о "Жемчужина Кавказа", номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001:827-23/232/2021-12, 09.04.2021 г.

24) Нежилое здание 23:33:0105001:828, Краснодарский край, Туапсинский район, п.Новомихайловский-2, п/о "Жемчужина Кавказа", номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001:828-23/232/2021-12, 15.03.2021 г.

25) Нежилое здание 23:33:0105001:837, Краснодарский край, Туапсинский район, п.Новомихайловский-2, п/о "Жемчужина Кавказа", номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001:837-23/232/2021-12, 01.04.2021 г.

26) Нежилое здание 23:33:0105001:839, Краснодарский край, Туапсинский район, п.Новомихайловский-2, п/о "Жемчужина Кавказа", номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001:839-23/232/2021-12, 09.04.2021 г.

27) Нежилое здание 23:33:0105001:840, Краснодарский край, Туапсинский район, п.Новомихайловский-2, п/о "Жемчужина Кавказа", номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001:840-23/232/2021-12, 09.04.2021 г.

28) Нежилое здание 23:33:0105001:842, Краснодарский край, Туапсинский район, п.Новомихайловский-2, п/о "Жемчужина Кавказа", номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001:842-23/232/2021-12, 09.04.2021 г.

29) Нежилое здание 23:33:0105001:843, Краснодарский край, Туапсинский район, п.Новомихайловский-2, п/о "Жемчужина Кавказа", номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001:843-23/232/2021-10, 15.03.2021 г.

30) Сооружение 23:33:0105001:974, Краснодарский край, Туапсинский район, п.Новомихайловский-2, п/о "Жемчужина Кавказа", номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001:974-23/232/2021-12, 08.04.2021 г.

31) Нежилое здание 23:33:0105001:3398, Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Новомихайловский, п/о "Жемчужина Кавказа", номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001:3398-23/232/2021-10, 09.04.2021 г.

32) Сооружение 23:33:0105001:3400, Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Новомихайловский, п/о "Жемчужина Кавказа", номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0000000:3400-23/232/2021-8, 09.04.2021 г.

33) Сооружение 23:33:0105001:3402, Краснодарский край, Туапсинский район, п.Новомихайловский-2, п/о "Жемчужина Кавказа", номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0000000:3402-23/232/2021-8, 08.04.2021 г.

34) Нежилое здание 23:33:0105001:838, Краснодарский край, Туапсинский район, п.Новомихайловский-2, п/о "Жемчужина Кавказа", номер и дата государственной регистрации права собственности: 23:33:0105001:838-23/232/2021-10, 25.06.2021 г.

1.3. Права и обязанности по Договору аренды переходят от Арендатора к Новому Арендатору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода прав и обязанностей.

1.4. До даты регистрации Договора оплату арендных платежей по Договору аренды осуществляет Арендатор, с даты государственной регистрации Договора оплату арендных платежей по Договору аренды осуществляет Новый Арендатор.

2.Цена Договора

2.1. Плата (цена) за переход прав и обязанностей по Договору не предусмотрена в связи с тем, что переход права аренды произошел на основании Передаточного акта, утвержденного Решением внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Волга» (Протокол от 03.02.2020 г.), при реорганизации АО «Волга» (ранее ОАО «Волга») в форме выделения нового юридического лица ООО «Жемчужный берег»

3.Порядок исполнения Договора

3.1. Одновременно с подписанием Договора Арендатор передает Новому Арендатору оригиналы Договора аренды, всех дополнительных соглашений к нему, сопутствующих к Договору аренды документов и других документов, необходимых для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору аренды. Настоящий пункт стороны считают Актом приема передачи указанных документов.

3.2. В соответствии с действующим законодательством для перехода прав и обязанностей по Договору аренды к Новому Арендатору согласие Арендодателя не требуется.

3.3. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю (далее -регистрирующий орган), в связи с чем, стороны в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Договора обязуются совершить необходимые юридически значимые действия.

3.4. Права и обязанности по Договору аренды переходят к Новому Арендатору с даты государственной регистрации о Договора. До даты государственной регистрации настоящего Договора обязанность по оплате арендных платежей несёт Арендатор.

3.5. Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя о переходе прав по Договору аренды к Новому Арендатору. Уведомление должно в соответствии с условиями Договора аренды быть направлено Арендодателю заказным письмом с уведомлением о вручении в течение 10 (десяти) календарных дней с даты перехода прав и обязанностей по Договору аренды к Новому Арендатору.

3.6. Все расходы по государственной регистрации Договора несет Новый Арендатор.

4.Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ и условиями Договора.

5.Изменение и расторжение Договора

5.1. Договор может быть изменен или расторгнут по основаниям и в порядке, установленным законодательством РФ.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры, вытекающие из Договора аренды, рассматриваются арбитражным судом в порядке, установленном законодательством РФ.

6.2. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены, обязана направить другой стороне письменную претензию.

6.3. Сторона вправе передать спор на рассмотрение арбитражного суда по истечении 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения претензии другой стороной.

7. Заключительные положения

7.1. Договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах - по одному для каждой стороны, один для Арендодателя и один для регистрирующего органа. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

7.2. Любые заявления, уведомления, извещения, требования и иные юридически значимые сообщения, которые связаны с возникновением, изменением или прекращением обязательств, основанных на Договоре, должны направляться по адресу, указанному в разделе «Адреса и реквизиты Сторон» заказным письмом с уведомлением о вручении.

7.3. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их стороны гражданско-правовые последствия с момента доставки сообщения ей или ее представителю.

7.4. Сообщение считается доставленным и в том случае, если оно поступило лицу, которому направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Арендатор

АО «Волга»
ИНН\КПП 7708661152\771001001
109012, г. Москва, ул. Ильинка, д.4,
антр.2 этажа, пом.63-66, ком.20.
ОГРН 1087746128898
р/с 40702810438000091691
к/с 30101810400000000225
ПАО СБЕРБАНК г. Москва
БИК 044525225

Генеральный директор

_____ Т.Н. Самсонова

М.П.

Новый Арендатор

ООО «Жемчужный берег»
ИНН/КПП 9710083777/771001001
109012, г. Москва, ул. Ильинка, д.4,
2 эт., пом.60-62, комн.1.
р/с 40702810 038000039008
к/с 30101810400000000225
ПАО СБЕРБАНК г. Москва
БИК 044525225

Генеральный директор

_____ Т.Н. Самсонова

М.П.

Пронумеровано,
прошнуровано и
скреплено печатью

Всего 5
(Пять) листа(ов)

Генеральный директор

Самсонова Т. Н.

Генеральный директор

Самсонова Т. Н.

ыберите файл Файл не выбран Upload

Управление Росреестра по Краснодарскому краю

Произведена государственная регистрация: 454012000000

Дата регистрации: 02.08.2021 11:08:22

Номер регистрации: 23:33:0105001:16-23/232/2021-12

Государственный регистратор прав: Филимонова Юлия Николаевна

(подпись) (Ф.И.О.)

бинский И.П.

Управление Росреестра по Краснодарскому краю

Произведена государственная регистрация: Аренда (в том числе, субаренда)

Дата регистрации: 02.08.2021 11:08:22

Номер регистрации: 23:33:0105001:16-23/232/2021-11

Государственный регистратор прав: Филимонова Юлия Николаевна

(подпись) (Ф.И.О.)

нский И.П.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ) * ОГРН 1 [illegible] * №16