

# **Соглашение о переуступке прав и обязанностей арендатора по договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности**

г. Геленджик

"10" апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестГрупп-Апарт» (сокращенно – ООО «ИнвестГрупп-Апарт»), именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Управляющей компании ООО «УК «Отель Плюс» Курлянцева Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Апартаменты Юг про» (сокращенно – ООО «Апартаменты Юг про»), именуемое в дальнейшем "Новый арендатор", в лице генерального директора Управляющей компании ООО «УК «Отель Плюс» Курлянцева Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

во исполнение Решения единственного учредителя ООО «Апартаменты Юг про» от 9 декабря 2024 года; Протокола внеочередного Общего собрания участников ООО «ИнвестГрупп-Апарт» от 9 декабря 2024 года № 5 ИГА; Акта приема-передачи имущества, вносимого единственным учредителем ООО «Апартаменты Юг про» в качестве вклада в уставный капитал ООО «Апартаменты Юг про» от 17 марта 2025 года, заключили настоящее Соглашение (далее – "Соглашение") о нижеследующем.

## **1. Предмет Соглашения**

1.1. Арендатор обязуется передать Новому арендатору права и обязанности, предусмотренные нижеперечисленными Договорами аренды земельных участков (далее – Договоры аренды), а Новый арендатор обязуется принять переданные ему права и обязанности:

1.1.1. Договор аренды земельного участка от 6 декабря 2002 года № 4000000721 со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью, Акт приема-передачи.

Земельный участок является собственностью муниципального образования город-курорт Геленджик.

Местонахождение Земельного участка: Краснодарский край, город Геленджик, улица Революционная, 34.

Кадастровый номер Земельного участка: 23:40:0404001:1.

Общая площадь Земельного участка: 18 684 кв.м.

Разрешенное использование: Для размещения комплекса апартамент-отелей с многофункциональным общественным центром.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

1.1.2. Договор аренды земельного участка от 4 сентября 2009 года № 4000001764 со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью, Акт приема-передачи;

Земельный участок является собственностью муниципального образования город-курорт Геленджик.

Местонахождение Земельного участка: Краснодарский край, город Геленджик, улица Революционная, 47.

Кадастровый номер Земельного участка: 23:40:0404004:3.

Общая площадь Земельного участка: 47 087 кв.м.

Разрешенное использование: Для размещения комплекса апартамент-отелей.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

1.2. Арендатор передает имеющиеся у него права и обязанности по Договорам аренды в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Соглашения.

Стороны подписывая Соглашение подтверждают состоявшуюся фактическую передачу Земельных участков и прав и обязанностей по Договорам аренды. Составление отдельного Акта приема-передачи не требуется.

Соглашение подлежит государственной регистрации в соответствии с п. 2 ст. 609 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

1.3. Арендатор обязан передать Новому арендатору все необходимые документы, удостоверяющие его права, а именно:

- Договор аренды земельного участка от 6 декабря 2002 года № 4000000721 со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью, Акт приема-передачи;

- Договор аренды земельного участка от 4 сентября 2009 года № 4000001764 со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью, Акт приема-передачи;

- иные документы, имеющиеся у Арендатора и относящиеся к Договорам аренды, по которым происходит уступка прав.

Арендатор также обязан сообщить Новому арендатору все иные сведения, имеющие значение для осуществления Новым арендатором своих прав арендатора по Договорам аренды.

1.4. Арендатор несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с Соглашением документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных Новому арендатору прав и обязанностей.

1.5. Арендатор уведомляет собственника Земельных участков о передаче своих прав и обязанностей по Договорам аренды Новому арендатору в разумный срок после государственной регистрации Соглашения, в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

## 2. Ответственность Сторон

2.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Соглашению, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

2.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от передачи прав аренды и/или от государственной регистрации Соглашения, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой передачи и/или государственной регистрации.

2.3. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают Сторону, нарушившую Соглашение, от исполнения обязательств в натуре.

2.4. В случаях, не предусмотренных Соглашением, имущественная ответственность определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 3. Форс-мажор

3.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые не могли быть известны заранее и которые нельзя было предвидеть или предупредить их последствия (стихийные бедствия, военные действия, изменения законодательства и т.п.), Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение взятых на себя по Соглашению обязательств в части конкретных нарушений обязательств, вызванных наступлением обстоятельств непреодолимой силы.

3.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 3.1 Соглашения, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по Соглашению.

3.3. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 3.1 Соглашения, срок выполнения Стороной обязательств по Соглашению отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

3.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 3.1 Соглашения, и их последствия продолжают действовать более 6 (Шести) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Соглашения.

#### 4. Разрешение споров

4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Соглашения, будут разрешаться путем переговоров на основе законодательства Российской Федерации.

4.2. В случае если спорные вопросы не будут урегулированы в процессе переговоров, они разрешаются в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### 5. Заключительные положения

5.1. Любые изменения и дополнения к Соглашению действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

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

5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено Соглашением, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

5.4. Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, из которых один находится у Арендатора, второй - у Нового арендатора, а третий - для регистрирующего органа.

#### 6. Адреса и платежные реквизиты Сторон

Арендатор:  
ООО «ИнвестГрупп-Апарт»  
Юридический адрес: 353460,  
Краснодарский край, г. Геленджик,  
ул. Революционная, д. 47  
ОГРН 1087746371987  
ИНН 7724654931  
КПП 230401001

Новый арендатор:  
ООО «Апартаменты Юг про»  
Юридический адрес: 353460, Краснодарский  
край, г.о. город-курорт Геленджик,  
г. Геленджик, ул. Революционная, д. 47  
ОГРН 1242300066744  
ИНН 2304084567  
КПП 230401001

#### Подписи Сторон

Арендатор:



*А.В. Курлянец*



Новый арендатор:



*А.В. Курлянец*

