

ДОГОВОР
передачи прав и обязанностей (перенайма)
по Договору аренды земельного участка от 27.09.2013 г.

г. Москва

«05» ноября 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Вектор Инвестментс», ОГРН 1055002704481, ИНН 5017058424, КПП 770401001, адрес места нахождения: 119021, г.Москва, ул.Тимура Фрунзе, д.11, стр.44, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора Игнатенко Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

Дачный потребительский кооператив «Озерный Край», ОГРН 1105017001638, ИНН 5017086502, КПП 501701001, адрес места нахождения: 143514, Московская обл., г. Истра, д. Бужарово, ул. Центральная, д. 1А, именуемый в дальнейшем **«Новый арендатор 1»**, в лице Председателя Правления Кооператива Малинского Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава,

Садовое некоммерческое товарищество «Лэйк Клуб», ОГРН 1125017002087, ИНН 5017094359, КПП 50170100, адрес места нахождения: 143514, Московская обл., г. Истра, д. Бужарово, ул. Центральная, д. 1-А, именуемое в дальнейшем **«Новый арендатор 2»**, в лице Председателя товарищества Лукьянчука Сергея Васильевича, действующего на основании Устава,

Дачный потребительский кооператив «Лыщево», ОГРН 1105017001650, ИНН 5017086527, КПП 501701001, адрес места нахождения: 143514, Московская обл., г. Истра, д. Бужарово, ул. Центральная, д. 1-А, этаж 1, помещение 1, комната 4, именуемый в дальнейшем **«Новый арендатор 3»**, в лице Председателя Правления Максецкого Александра Игоревича, действующего на основании Устава,

Дачный потребительский кооператив «Озерный Край-2», ОГРН 1125017005354, ИНН 5017096162, КПП 501701001, адрес места нахождения: 143514, Московская обл., г. Истра, д. Бужарово, ул. Центральная, д. 1-А, именуемый в дальнейшем **«Новый арендатор 4»**, в лице Председателя Правления Дмитриева Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, (совместно далее именуемые «Новые арендаторы»), с другой стороны,

в дальнейшем все вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. По настоящему Договору Арендатор передает в полном объеме свои права и обязанности Новым арендаторам, а Новые арендаторы принимают соответствующие права и обязанности в полном объеме, предусмотренные **Договором аренды земельного участка от 27.09.2013 г.**, заключенным между Комитетом по управлению имуществом Истринского муниципального района Московской области и Арендатором (далее по тексту «Договор аренды»).

Права и обязанности по Договору аренды передаются на основании п.3 ст.552, ст.615 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) и п.9 ст.22, ст.35 Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ).

2. Объектом аренды по Договору аренды является:

– **земельный участок, кадастровый номер 50:08:0080317:482** (далее по тексту - «Земельный участок» или «Берег»), **общая площадь 52 822 кв.м.**, адрес объекта: **Московская область, Истринский район, сельское поселение Бужаровское, вблизи д. Лыщево, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: под рекреационные цели (размещение зон отдыха)**, с учётом особого режима использования:

- без права застройки;
- обеспечение беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц;
- обременение охранной зоной воздушной линии электропередачи ЛЭП 220 кВ Радищево-Луч;
- обременение охранной зоной воздушной линии электропередачи ЛЭП 220 кВ Радищево-Шмелево.

3. Земельный участок признается находящимся в совместном пользовании у Новых арендаторов, при этом:

3.1. Южная часть Берега ориентировочной площадью 28 000 кв.м., находится в пользовании у Нового арендатора 2» (с учетом имеющегося у Нового арендатора 2 договора на водопользование, и проведенными работами по благоустройству и берегоукреплению с дноуглублением). Границы указанной в настоящем пункте части Берега обозначены на Приложении № 1 к настоящему договору как «Территория, благоустроенная поселком Lake Club».

3.2. Северная часть Берега, ориентировочной площадью 24 822 кв. м. находится в совместном пользовании у Нового арендатора 1, Нового арендатора 3 и Нового арендатора 4. Границы указанной в

настоящем пункте части Берега обозначены на Приложении № 1 к настоящему договору как «Территория в аренду для благоустройства LS, ОК, ОК 2».

4. Новый арендатор 1, Новый арендатор 3 и Новый арендатор 4 договорились, что вопросы пользования и благоустройства северной части Берега они решают совместно, путем голосования. При этом, у каждого из указанных в настоящем пункте Нового арендатора по каждому вопросу имеется 1 (один) голос. Решение по каждому вопросу считается принятым, если за него отдано большинство голосов от общего количества голосов (простое голосование).

5. Арендатор гарантирует, что его права или права Арендодателя на Земельный участок не оспариваются, Земельный участок под арестом не находится, Арендатору ничего не известно о возможности изъятия Земельного участка для государственных, муниципальных или иных нужд.

6. Новые арендаторы обязуются:

6.1. При необходимости самостоятельно осуществить мероприятия по разделу Земельного участка в границах фактического использования, и оформить прямую аренду на используемый ими участок.

6.2. Оплачивать арендную плату в размере, в порядке и в сроки, предусмотренные Договором аренды и настоящим Договором. При этом Новый арендатор 2 оплачивает сумму, составляющую 53% от общей суммы арендной платы. Остальные Новые арендаторы оплачивают сумму арендной платы в следующем порядке:

- Новый арендатор 1 оплачивает сумму, составляющую 31% от общей суммы арендной платы;
- Новый арендатор 3 оплачивает сумму, составляющую 9,4% от общей суммы арендной платы;
- Новый арендатор 4 оплачивает сумму, составляющую 6,6% от общей суммы арендной платы.

7. Арендатор обязуется:

7.1. Передать Новым арендаторам все необходимые документы, удостоверяющие их права на Земельный участок, а именно:

- Договор аренды земельного участка от 27.09.2013 г., со всеми приложениями и дополнительными соглашениями, являющимися его неотъемлемой частью;
- кадастровый паспорт Земельного участка;
- документы, подтверждающие внесение арендной платы;
- иные документы, имеющиеся у Арендатора и относящиеся к Договору аренды, по которому происходит перенаем.

7.2. Сообщить Новым арендаторам все иные сведения, имеющие значение для осуществления Новыми арендаторами своих прав и обязанностей по Договору аренды.

8. Арендатор несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных Новым арендаторам прав и обязанностей.

9. Права и обязанности по настоящему договору передаются безвозмездно.

10. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора оплачивают Новые арендаторы.

11. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

12. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

13. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

14. Договор составлен в 6 (шести) экземплярах, по одному для каждой из сторон, один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

15. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Арендатор:

ООО «Вектор Инвестментс»
ОГРН 1055002704481
ИНН 5017058424, КПП 770401001
Адрес: 119021, г. Москва,
ул. Тимура Фрунзе, дом 11, стр. 44
р/с 40702810938110017683 в
ПАО СБЕРБАНК, г. Москва
к/с № 30101810400000000225

Новый арендатор 1:

Дачный потребительский кооператив
«Озерный Край»
ОГРН 1105017001638
ИНН/КПП 5017086502/501701001
Адрес: 143514, Московская обл., г. Истра,
д. Бужарово, ул. Центральная, д. 1А
р/с 40703810400000000399
в Филиал Центральный ПАО Банка

БИК 044525225



Генеральный директор

"Вектор Инвестментс"
"Vector Investments"
Limited Liability Company

А.В. Игнатенко

Новый арендатор 2:

**Садовое некоммерческое товарищество
«Лэйк Клуб»**

ОГРН 1125017002087

ИНН/КПП 5017094359/501701001

Адрес: 143514, Московская обл., г. Истра,

д. Бужарово, ул. Центральная, д. 1-А

р/с 40703810500000000477

в Филиал Центральный ПАО Банка

«ФК Открытие», г. Москва, БИК 044525297

к/с 30101810945250000297

Председатель товарищества



С.В. Лукьянчук

Новый арендатор 4:

Дачный потребительский кооператив

«Озерный Край-2»

ОГРН 1125017005354

ИНН/КПП 5017096162/501701001

Адрес: 143514, Московская обл., г. Истра,

д. Бужарово, ул. Центральная, д. 1-А

р/с 40703810900000000608

в Филиал Центральный ПАО Банка

«ФК Открытие», г. Москва, БИК 044525297

к/с 30101810945250000297

Председатель Правления



А.Ю. Дмитриев

«ФК Открытие», г. Москва, БИК 044525297
к/с 30101810945250000297

Председатель Правления Кооператива



А.С.Малинский

Новый арендатор 3:

**Дачный потребительский кооператив
«Лыщево»**

ОГРН 1105017001650

ИНН/КПП 5017086527/501701001

Адрес: 143514, Московская обл., г. Истра,

д. Бужарово, ул. Центральная, д. 1А, этаж 1,

помещение 1, комната 4

р/с 40703810000000000401

в Филиал Центральный ПАО Банка

«ФК Открытие», г. Москва, БИК 044525297

к/с 30101810945250000297

Председатель Правления



А.И. Максецкий

Новый арендатор 2:
Председатель товарищества
СНТ «Лэйк Клаб»



С.В. Лукьянчук

Новый арендатор 4:
Председатель Правления
ДПК «Озерный Край-2»



А.Ю. Дмитриев

Новый арендатор 3:
Председатель Правления
ДПК «Лыщево»



/А.И.Максецкий





ООО «Вектор Инвестментс» _____

СНТ «Лэйк Клаб» _____

ДПК «Озерный Край» _____

ДПК «Лыцезово» _____

ДПК «Озерный Край-2» _____

А.В. Игнатенко

С.В. Лукьянчук

А.С. Малинский

А.И. Максеецкий

А.Ю. Дмитриев



правление Федеральной службы Государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Произведена государственная регистрация
Договора уступки

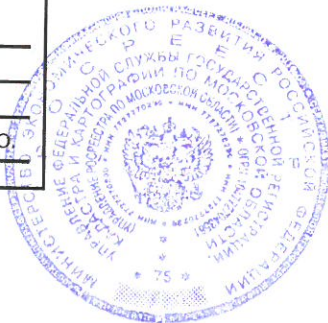
Дата регистрации 18.06.2020

Номер регистрации 50:08:0080317:482-50/057/2020-1

Государственный регистратор прав Максименко И. Ю.

(подпись, И.П.)

(Ф.И.О.)



Прошито, пронумеро

8 лист

Государственный ре

Максименко И.Ю.

