

2

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА № 24/16**

город Пенза

" 24 " сентября 2016 г.

Управление муниципального имущества администрации г. Пензы, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", действующее в соответствии с Положением об Управлении, утвержденным решением Пензенской городской Думы от 29.05.2009 года №55-6/5, в лице заместителя начальника Управления Ереминой Ю.Е., действующей на основании распоряжения Управления от 14.01.2016 №07-оп, с одной стороны, и ОАО «Пензастрой», в лице генерального директора Журавлева Валентина Михайловича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - Стороны), в соответствии с п. 5 ст. 39.6, пп. 6 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ, заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды следующие земельные участки (именуемые в дальнейшем «Участок»):

- площадью – 28 003 кв.м.,

местоположение земельного участка: Пензенская обл., г. Пенза, в районе микрорайона № 8 жилого района Арбеково, участок 1;

кадастровый номер: 58:29:1008004:1542;

разрешенное использование - для строительства многоквартирного жилого дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями.

Земельный участок имеет следующие ограничения в использовании: охранная зона высоковольтной ЛЭП площадью 1738 кв.м., охранная зона электрокабеля площадью 215 кв.м., охранная зона кабеля связи площадью 216 кв.м., охранная зона высоковольтной ЛЭП площадью 2210 кв.м. Особый режим использования земли. Ограничение в использовании в связи с проходом и проездом к земельным участкам по адресу: г. Пенза, в районе микрорайона № 8 жилого района Арбеково (участок №7а) и (участок 8а, 9а) площадью 28 003 кв.м.

По указанному земельному участку обременений правами третьих лиц нет.

- площадью - 11 296 кв.м.,

местоположение земельного участка: Пензенская обл., г. Пенза, в районе микрорайона № 8 жилого района Арбеково, участок № 2;

кадастровый номер: 58:29:1008004:1527;

разрешенное использование - для строительства многоквартирного жилого дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями.

Земельный участок имеет следующие ограничения в использовании: охранная зона высоковольтной ЛЭП площадью 1772 кв.м. Особый режим использования земли.

По указанному земельному участку обременений правами третьих лиц нет.

- площадью - 16 400 кв.м.,

местоположение земельного участка: Пензенская обл., г. Пенза, в районе микрорайона № 8 жилого района Арбеково, участок № 3;

кадастровый номер: 58:29:1008004:1524;

разрешенное использование - для строительства многоквартирного жилого дома выше 5 этажей.

Земельный участок имеет следующие ограничения в использовании: Ограничение в использовании в связи с проходом и проездом к земельному участку по адресу: г. Пенза, в районе микрорайона № 8 жилого района Арбеково, участок №6а, 11а площадью 16 400 кв.м.

По указанному земельному участку обременений правами третьих лиц нет.

- площадью - 11 975 кв.м.,

местоположение земельного участка: Пензенская обл., г. Пенза, в районе микрорайона № 8 жилого района Арбеково, участок № 4;

кадастровый номер: 58:29:1008004:1530;

разрешенное использование - для строительства многоквартирного жилого дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями.

Земельный участок имеет следующие ограничения в использовании: охранный зона электрокабеля площадью 178 кв.м., охранный зона кабеля связи площадью 184 кв.м., охранный зона высоковольтной ЛЭП площадью 1708 кв.м. Особый режим использования земли.

По указанному земельному участку обременений правами третьих лиц нет.

- площадью - 14 689 кв.м.,

местоположение земельного участка: Пензенская обл., г. Пенза, в районе микрорайона № 8 жилого района Арбеково, участок № 5;

кадастровый номер: 58:29:1008004:1535;

разрешенное использование - для строительства многоквартирного жилого дома выше 5 этажей.

По указанному земельному участку ограничений в использовании и обременений правами третьих лиц нет.

- площадью - 5 206 кв.м.,

местоположение земельного участка: Пензенская обл., г. Пенза, в районе микрорайона № 8 жилого района Арбеково (участок № 6);

кадастровый номер: 58:29:1008004:1537;

разрешенное использование - для строительства многоквартирного жилого дома выше 5 этажей.

Земельный участок имеет следующие ограничения в использовании: Ограничение в использовании в связи с проходом и проездом к земельному участку по адресу: г. Пенза, в районе микрорайона № 8 жилого района Арбеково, участок №4а площадью 5 206 кв.м.

По указанному земельному участку обременений правами третьих лиц нет.

- площадью - 5 873 кв.м.,

местоположение земельного участка: Пензенская обл., г. Пенза, в районе микрорайона № 8 жилого района Арбеково (участок № 7);

кадастровый номер: 58:29:1008004:1532;

разрешенное использование - для строительства многоквартирного жилого дома выше 5 этажей.

По указанному земельному участку ограничений в использовании и обременений правами третьих лиц нет.

- площадью - 6 586 кв.м.,

местоположение земельного участка: Пензенская обл., г. Пенза, в районе микрорайона № 8 жилого района Арбеково (участок № 8);

кадастровый номер: 58:29:1008004:1529;

разрешенное использование - для строительства многоквартирного жилого дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями.

Земельный участок имеет следующие ограничения в использовании: охранный зона высоковольтной ЛЭП площадью 1516 кв.м., охранный зона электрокабеля площадью 175 кв.м., охранный зона кабеля связи площадью 177 кв.м. Особый режим использования земли. Ограничение в использовании в связи с проходом и проездом к земельному участку по адресу: г. Пенза, в районе микрорайона № 8 жилого района Арбеково, участок №5а площадью 6 586 кв.м.

По указанному земельному участку обременений правами третьих лиц нет.

- площадью - 5 560 кв.м.,

местоположение земельного участка: Пензенская обл., г. Пенза, в районе микрорайона № 8 жилого района Арбеково (участок № 9);

кадастровый номер: 58:29:1008004:1525;

разрешенное использование - для строительства многоквартирного жилого дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями.

Земельный участок имеет следующие ограничения в использовании: охранный зона кабеля связи площадью 137 кв.м., охранный зона высоковольтной ЛЭП площадью 1465 кв.м., охранный зона электрокабеля площадью 137 кв.м. Особый режим использования земли.

4

По указанному земельному участку обременений правами третьих лиц нет.

- площадью - 9 420 кв.м.,

местоположение земельного участка: Пензенская обл., г. Пенза, в районе микрорайона № 8 жилого района Арбеково (участок № 10);

кадастровый номер: 58:29:1008004:1523;

разрешенное использование - для строительства многоквартирного жилого дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями.

Земельный участок имеет следующие ограничения в использовании: охранная зона кабеля связи площадью 218 кв.м., охранная зона электрокабеля площадью 216 кв.м., охранная зона высоковольтной ЛЭП площадью 2135 кв.м. Особый режим использования земли.

По указанному земельному участку обременений правами третьих лиц нет.

- площадью - 9 708 кв.м.,

местоположение земельного участка: Пензенская обл., г. Пенза, в районе микрорайона № 8 жилого района Арбеково (участок № 11);

кадастровый номер: 58:29:1008004:1533;

разрешенное использование - для строительства многоквартирного жилого дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями.

Земельный участок имеет следующие ограничения в использовании: охранная зона высоковольтной ЛЭП площадью 2000 кв.м., охранная зона электрокабеля площадью 207 кв.м., охранная зона кабеля связи площадью 208 кв.м. Особый режим использования земли. Ограничение в использовании в связи с проходом и проездом к земельному участку по адресу: г. Пенза, в районе микрорайона № 8 жилого района Арбеково (участок №1а) площадью 9 708 кв.м.

По указанному земельному участку обременений правами третьих лиц нет.

- площадью - 11 061 кв.м.,

местоположение земельного участка: Пензенская обл., г. Пенза, в районе микрорайона № 8 жилого района Арбеково (участок № 12);

кадастровый номер: 58:29:1008004:1539;

разрешенное использование - для строительства многоквартирного жилого дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями.

Земельный участок имеет следующие ограничения в использовании: охранная зона высоковольтной ЛЭП площадью 1848 кв.м., охранная зона кабеля связи площадью 193 кв.м., охранная зона электрокабеля площадью 192 кв.м. Особый режим использования земли.

По указанному земельному участку обременений правами третьих лиц нет.

- площадью - 9 340 кв.м.,

местоположение земельного участка: Пензенская обл., г. Пенза, в районе микрорайона № 8 жилого района Арбеково (участок № 13);

кадастровый номер: 58:29:1008004:1522;

разрешенное использование - для строительства многоквартирного жилого дома выше 5 этажей.

По указанному земельному участку ограничений в использовании и обременений правами третьих лиц нет.

1.2. Участок предоставляется под разрешенное использование, установленное в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Пензы, утвержденными решением Пензенской городской думы от 22.12.2009 №229-13/5 в ред. от 26.06.2015) и в соответствии со сведениями из ЕГРП на момент заключения договора.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы Участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного Участка, который является неотъемлемой частью Договора.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий Договор заключен на срок: 3 года с 10.11.2015 по 09.11.2018 г.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в акте приема-передачи земельного участка.

3.3. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в соответствии с Отчетами об оценке рыночной стоимости арендной платы Участка от 17.09.2015 № А139/09-15, № А140/09-15, № А141/09-15, № А142/09-15, № А143/09-15, № А144/09-15, № А145/09-15, № А146/09-15, № А147/09-15, № А148/09-15, № А149/09-15, № А150/09-15, № А151/09-15, составляет:

57 125 900,00 рублей в год,
4 760 491,67 рублей в месяц.

3.4. Расчет арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.5. Арендная плата может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия, изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Пензенской области, города Пензы, регулирующих исчисление размера арендной платы за пользование землей.

Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

В случае изменения рыночной стоимости земельного участка арендная плата подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору соответствующего уведомления, но не чаще чем один раз в год.

При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости земельного участка индексация арендной платы на размер уровня инфляции не производится на год, следующий за годом, в котором произошло такое изменение.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

В случае если арендатор уведомил арендодателя о смене адреса, то момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки по новому адресу.

3.6. Арендная плата в сумме не менее месячного арендного платежа вносится Арендатором ежемесячно, до 10-го числа месяца включительно, за который производится платеж.

3.7. Арендная плата перечисляется в УФК по Пензенской области (Управление муниципального имущества администрации г. Пензы) на расчетный счет № 40101810300000010001 в Отделение Пенза г. Пензы код 966 111 05012 04 0000 120 «Арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды за земли до разграничения государственной собственности на землю, расположенные в границах городских округов», ИНН 5836013675, БИК 045655001, КПП 583601001, ОКТМО 56701000.

3.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в соответствии с данным договором.

3.9. Размер арендной платы, указанный в п.3.3 договора, действует до изменения его в порядке, установленном п.3.5 договора.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору земельный участок в соответствии с настоящим Договором.

4.1.2. Сообщать Арендатору об изменении размера арендной платы за землю путем направления ему уведомления заказным почтовым отправлением либо опубликованием в СМИ, сети Интернет.

4.1.3. При поступлении заявления от Арендатора земельного участка о переоформлении уступки прав и обязанностей по договору аренды проверять освоение земельного участка.

Если договор аренды земельного участка заключен на срок 5 лет и менее, оформление договора уступки прав и обязанностей сторонами осуществляется при обязательном согласии Арендодателя.

Если договор аренды земельного участка заключен на срок более 5 лет, оформление договора аренды прав и обязанностей сторонами осуществляется при обязательном уведомлении Арендодателя произошедшей уступке.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. В течение 14 дней со дня подписания договора обратиться в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и за свой счет зарегистрировать Договор и дополнительные соглашения к нему.

4.2.2. Использовать участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п. 1.2 Договора и изменять разрешенное использование земельного участка только с согласия Арендодателя.

4.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.2.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного и муниципального контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.2.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.2.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенными Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.2.7. За 3 месяца до окончания срока действия Договора представить в адрес Арендодателя свидетельство освоения земельного участка.

4.2.8. Содержать Участок в надлежащем порядке в соответствии с Правилами благоустройства, соблюдения чистоты и порядка в городе Пензе, утвержденных Решением Пензенской городской Думы от 26.06.2009 N 66-7/5.

4.2.9. В случае изменения юридического адреса и адреса для корреспонденции в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом. Ответственность за надлежащее получение корреспонденции, поступающей в адрес арендатора, лежит на самом арендаторе. В случае, если арендатор не уведомил Арендодателя о смене адресов, а также в случае отказа либо уклонения арендатора от получения корреспонденции, он считается надлежаще уведомленным в получении любой корреспонденции, направленной по адресу указанному в Договоре.

4.2.10. Обеспечить беспрепятственный доступ на территорию используемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения Арендатором п. 3.6, п. 3.7 Договора начисляются пени в размере 0,1 процента не внесенной (несвоевременно внесенной) суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.2. Уплата неустойки (пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.5 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора, независимо от их последующего устранения:

6.3.1. Договор может быть расторгнут в случае начала строительства без оформленного в установленном порядке разрешения на строительство.

6.3.2. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п. 1.2 Договора

6.3.3. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п. 1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу и в случае изменения разрешенного использования земельного участка без согласия Арендодателя.

6.3.4. При невнесении арендной платы в течение четырех и более месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости возмещения задолженности по арендной плате и выплате неустойки

6.3.5. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.4. При заключении либо продлении договора аренды земельного участка на неопределенный срок Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендатора за один месяц.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Не допускается оформление договора уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка в случае его неосвоения без согласия Арендодателя.

7.2. В соответствии со ст. 432 ГК РФ стороны согласны, что условия пунктов 3.5-3.9, 4.2.1-4.2.9 настоящего договора являются существенными.

7.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

7.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом общей юрисдикции, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Арендодателя.

7.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка сдаваемого в аренду

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

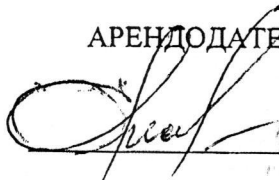
АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Управление муниципального имущества администрации г. Пензы
г. Пенза, пл. М. Жукова, 4

АРЕНДАТОР:

ОАО «Пензастрой»
Адрес: 440018, г. Пенза, ул. Бекешская, д. 39
ОГРН 1025801355458
ИНН 5836606763, КПП 583601001
р/с 40702810515000000298
Пензенский РФ ОАО «Россельхозбанк» г. Пенза
к/с 30101810600000000718
БИК 045655718

АРЕНДОДАТЕЛЬ


(Еремина Ю.Е.)
Для
Документа

АРЕНДАТОР


(Журавлев В.М.)
М.П.

Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Пензенской области
58
государственная регистрация
58/58/03558039/001/2016-1405/1

Приложение
к договору № 24/16 от
« 24 » марта 2016 г.

АКТ
приема-передачи
земельных участков, сдаваемых в аренду

« 24 » марта 2016 г.

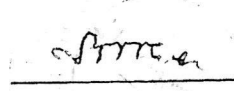
Мы, нижеподписавшиеся, от Арендодателя заместитель начальника Управления муниципального имущества администрации г. Пензы Еремина Ю.Е., с одной стороны, и от Арендатора генеральный директор ОАО «Пензастрой» Журавлев Валентин Михайлович, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии с п. 4 договора аренды № 24/16 от 24.03.16 г. первые сдали, а вторые приняли следующие земельные участки: кадастровый номер
58:29:1008004:1542 площадью 28 003 кв.м., 58:29:1008004:1527 площадью 11 296 кв.м.,
58:29:1008004:1524 площадью 16 400 кв.м., 58:29:1008004:1530 площадью 11 975 кв.м.,
58:29:1008004:1535 площадью 14 689 кв.м., 58:29:1008004:1537 площадью 5 206 кв.м.,
58:29:1008004:1532 площадью 5 873 кв.м., 58:29:1008004:1529 площадью 6 586 кв.м.,
58:29:1008004:1525 площадью 5 560 кв.м., 58:29:1008004:1523 площадью 9 420 кв.м.,
58:29:1008004:1533 площадью 9 708 кв.м., 58:29:1008004:1539 площадью 11 061 кв.м.,
58:29:1008004:1522 площадью 9 340 кв.м., расположенные по адресу: г. Пенза, в районе микрорайона №8 жилого района Арбеково (участки № 1-13).

Стороны соглашаются, что земельные участки фактически перешли в пользование "Арендатора" с 10 ноября 2015 г.

Сдали:
от Арендодателя:


(Еремина Ю.Е.)
Документов

Приняли:
от Арендатора:


(Журавлев В.М.)

Российская Федерация

город Пенза

Четырнадцатого февраля две тысячи семнадцатого года

Я, Самарцева Ольга Евгеньевна, нотариус города Пензы, свидетельствую верность копии с представленного мне договора аренды.

Зарегистрировано в реестре: № 1-123.

Взыскано по тарифу: 90 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 792 руб. 00 коп.



О.Е. Самарцева

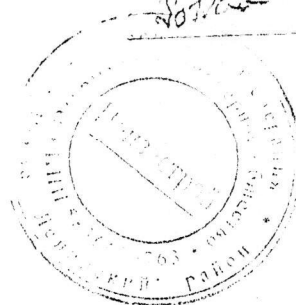


Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью на ~~восемь~~ ^{восьми} листах.



О.Е. Самарцева

№ 11
ПРОШНУРОВАНО
ПРОНУМЕРОВАНО
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ
5 ЛИСТОВ



ДОГОВОР

уступки прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, предназначенных для строительства №24/16 от 24.03.2016 года

г. Пенза

«16» ноября 2016 г.

- **ОАО «Пензастрой»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора В. М. Журавлева, действующего на основании Устава, с одной стороны, и
- **МУП «Пензгорстройзаказчик»**, именуемое в дальнейшем «**Новый Арендатор**», в лице директора В. И. Боринштейна, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном именовании «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. **Арендатор** уступает, а **Новый Арендатор** принимает в полном объеме все права и обязанности (далее – право аренды) в отношении земельных участков, указанных в настоящем договоре и принадлежащих **Арендатору** по договору аренды земельных участков, предназначенных для строительства № 24/16 от 24.03.2016 года, заключенному между **Арендатором** и Управлением муниципального имущества администрации г. Пензы (далее - Арендодатель).

1.2. **Арендатор** уступает **Новому Арендатору** право аренды в отношении следующих земельных участков:

- площадью 11296 кв.м., местоположение земельного участка: Пензенская область, г. Пенза, в районе микрорайона №8 жилого района Арбеково, участок № 2, кадастровый номер 58:29:1008004:1527, разрешенное использование – для строительства многоквартирного жилого дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями;

- площадью 16400 кв.м., местоположение земельного участка: Пензенская область, г. Пенза, в районе микрорайона №8 жилого района Арбеково, участок № 3, кадастровый номер 58:29:1008004:1524, разрешенное использование – для строительства многоквартирного жилого дома выше 5 этажей;

- площадью 14689 кв.м., местоположение земельного участка: Пензенская область, г. Пенза, в районе микрорайона №8 жилого района Арбеково, участок № 5, кадастровый номер 58:29:1008004:1535, разрешенное использование – для строительства многоквартирного жилого дома выше 5 этажей,

- площадью 5206 кв.м., местоположение земельного участка: Пензенская область, г. Пенза, в районе микрорайона №8 жилого района Арбеково, участок № 6, кадастровый номер 58:29:1008004:1537, разрешенное использование – для строительства многоквартирного жилого дома выше 5 этажей.

1.3. Наряду с уступкой прав **Арендатор** передает, а **Новый Арендатор** в полном объеме принимает на себя обязательства **Арендатора** по Договору аренды в отношении земельных участков, указанных в п.1.2. настоящего договора, возникшие с момента заключения настоящего договора, за исключением, установленным п.1.4. настоящего договора.

1.4. Арендная плата за земельные участки, указанные в п.1.2. настоящего договора, уплачивается по договору аренды земельных участков, предназначенных для строительства № 24/16 от 24.03.2016 года, в следующем порядке: **Арендатором** – по 31.10.2016, **Новым Арендатором** – с 01.11.2016.

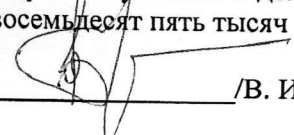
2. Цена договора (права аренды) и порядок оплаты

2.1. Цена договора (права аренды) за земельные участки, указанные в п. 1.2. настоящего договора, является договорной, определяется на основании оценки –отчеты №ОЦ-506-16 от 04.08.2016 и №ОЦ-431-16 от 08.07.2016, и составляет 137 610 400 (Сто тридцать семь миллионов шестьсот десять тысяч четыреста) рублей, в т.ч. НДС 18%, в т.ч. за земельный участок кадастровый номер 58:29:1008004:1527 – 33 645 000 рублей, в т.ч. НДС 18%, кадастровый номер 58:29:1008004:1524 – 42 569 000 рублей, в т.ч. НДС 18%, кадастровый номер 58:29:1008004:1535 – 43 753 000 рублей, в т.ч. НДС 18 %, кадастровый номер 58:29:1008004:1537 – 17 643 400 рублей, в т.ч. НДС 18 %.

2.2. Оплата права аренды производится **Новым Арендатором Арендатору** в следующем порядке и способом:

2.2.1. Сумма в размере 118 185 793 (Сто восемнадцать миллионов сто восемьдесят пять тысяч семьсот девяносто три) рубля 70 коп. оплачивается путем передачи **Арендатору** права требования на объекты долевого строительства по договорам об участии в долевом строительстве в срок до 07.12.2016.

Новый арендатор и Арендатор обязаны в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента государственной регистрации договоров об участии в долевом строительстве на объекты, заключить соглашения о зачете встречных однородных требований по настоящему Договору и указанным в настоящем пункте договорам об участии в долевом строительстве на сумму 118 185 793 (Сто восемнадцать миллионов сто восемьдесят пять тысяч семьсот девяносто три) рубля 70 коп.


/В. И. Боринштейн/


/В. М. Журавлев/

Новый арендатор в день подписания соглашения о зачете обязан выдать **Арендатору** справки об исполнении **Арендатором** обязательств по оплате в полном объеме цены договоров об участии в долевом строительстве, указанных в настоящем пункте Договора.

2.2.2. Сумма в размере **19 424 606 рублей 30 коп.**, из них:

задолженность по аренде – 18 266 040 рублей, пени (по 02.11.2016) – 1 158 566,30 рублей, в т.ч. за земельный участок кадастровый номер 58:29:1008004:1527 – задолженность 4 335 532,5 рубля, пени – 274 991,79 руб.,

кадастровый номер 58:29:1008004:1524 – задолженность 6 294 502,5 рубля, пени 399 244,35 руб.,

кадастровый номер 58:29:1008004:1535 – задолженность 5 637 840 рублей, пени 357 592,85 руб.,

кадастровый номер 58:29:1008004:1537 – задолженность 1 998 165 рублей, пени 126 737,31 руб.,

уплачивается **Новым арендатором** за **Арендатора Арендодателю** в счет уплаты задолженности по арендной плате за земельные участки, указанные в п.1.2. настоящего договора, по договору аренды земельных участков, предназначенных для строительства № 24/16 от 24.03.2016 года, путем перечисления суммы равнозначными ежемесячными платежами в срок до 10.12.2016 г.

3. Права и обязанности сторон

3.1. В соответствии с соглашением сторон и требованиями действующего законодательства РФ **Арендатор** обязан передать по акту **Новому Арендатору** дубликаты правоустанавливающих документов (договора аренды и др.), исходно-разрешительных (по формированию, разработке, целевому использованию и т.д.), акты сверки по арендным платежам по договору аренды, иных документов, имеющих отношение к указанным земельным участкам, и сообщить сведения, имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по договору аренды в срок до «30» ноября 2016 г.

3.2. **Новый Арендатор** обязуется принять от **Арендатора** право аренды на земельные участки, указанные в п.1.2. настоящего договора, оформив соответствующий акт приема-передачи земельных участков, уплатить **Арендодателю** по договору определенную Сторонами цену за него и задолженность по арендной плате за указанные земельные участки.

4. Ответственность сторон

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки. Если сторона, нарушившая договор, получила вследствие этого доходы, сторона, права которой нарушены, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

4.2. **Арендатор** отвечает перед **Новым Арендатором** за недействительность переданных ему прав и обязанностей, но не отвечает за неисполнение Договора аренды **Арендодателем**.

4.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Разрешение споров

5.1. 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.

5.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в Арбитражном суде Пензенской области в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6. Заключительные положения

6.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации **Новым Арендатором**.

6.2. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается **Арендатору**, два передаются **Новому Арендатору**, и один передается **Арендодателю**.

7. Адреса сторон

Новый арендатор:

МУП «Пензгорстройзаказчик»

г. Пенза, ул. Кулакова, 7

ИНН 5836011290

Директор

_____/В. И. Боринштейн/

Арендатор:

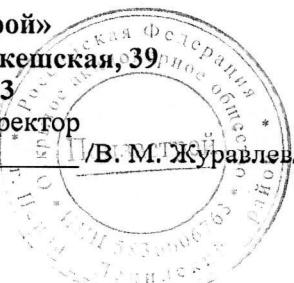
ОАО «Пензастрой»

Г. Пенза, ул. Бекешская, 39

ИНН 5836606763

Генеральный директор

_____/В. М. Журавлев/



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Пензенской области

Номер регистрационного округа **58**

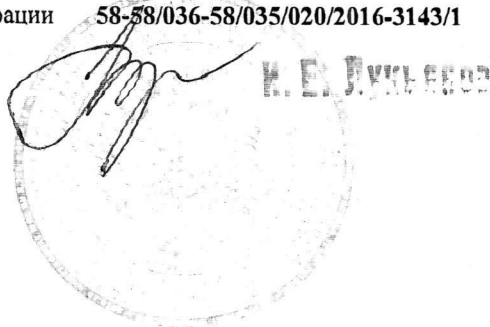
Произведена государственная регистрация

Уступки прав (аренда)

Дата регистрации 20 декабря 2016 г.

Номер регистрации **58-58/036-58/035/020/2016-3143/1**

Регистратор



Н. Е. БУКЧЕРОВА