

Согласовано:

Индивидуальный предприниматель
Безруков Сергей Александрович
ИНН: 645004130724
ОГРНИП: 312645420700038

«10» 2016 год



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии

Регистрационный округ № 64

Произведена государственная регистрация

уступки прав (аренды)

Договор замены стороны в обязательстве №4

город Саратов

Общество с ограниченной ответственностью «Комсомолец» в лице Генерального директора Сусликовой Людмилы Петровны, действующей на основании Устава, в дальнейшем именуемая «Передающая сторона», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Комсомольский», в дальнейшем именуемое «Принимающая сторона», с другой стороны, действуя добровольно, на основании своего волеизъявления, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В соответствии с настоящим Договором Передающая сторона уступает, а Принимающая сторона принимает на себя права и обязанности Арендатора по Договору аренды земельного участка №А-13-770Ф-2 от 13 декабря 2013 года, в отношении земельного участка из земель населенных пунктов, предоставленного для строительства многоквартирных домов (от 6 этажей и выше) в том числе встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в границах, указанных в кадастровых паспортах земельных участков, площадью 5586 кв.м., с кадастровым номером 64:48:020462:948, расположенный по адресу: г. Саратов, 2-й Азовский пр-д, б/н в Заводском районе (далее - земельный участок).

2. Вышеуказанный земельный участок предоставлен Передающей стороне в аренду сроком по 13 декабря 2062 года на основании следующих документов:

- Постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» от 13 декабря 2013 года №3375;
- Договор аренды земельного участка №А-13-770Ф-2 от 13.12.2013 (далее - Договор аренды);
- Постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 13 марта 2014 года №635;
- Соглашение об изменении договора аренды земельного участка от 14.03.2014 года №А-13-770Ф-2 от 13.12.2013;
- Постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 18 мая 2016 года №1263;
- Соглашение к договору аренды земельного участка от 14.07.2016 года №А-13-770Ф-2 от 13.12.2013;
- Договор замены стороны в обязательстве №1 от 28 июля 2016 года.

Арендная плата определена Передающей стороне согласно расчету арендной платы и приведен в приложении №1 к Договору аренды, являющимся неотъемлемой его частью.

3. На указанном земельном участке строения отсутствуют. Акт приема-передачи прав и передача земельного участка дополнительно составляться не будет. Принимающая сторона занимает место Передающей стороны и становится арендатором вышеуказанного земельного участка, в результате замены стороны в обязательстве. Во всем остальном, кроме замены стороны, вышеуказанный Договор аренды остается неизменным.

4. Передача прав по настоящему Договору производится на возмездной основе:

4.1. За уступаемое вещное право Принимающая сторона принимает на себя обязательство по оплате долга Общества с ограниченной ответственностью «Комсомолец» по Договору замены стороны в обязательстве №7 от 31 августа 2016 года, заключенному между ИП Безруков Сергей Александрович ИНН: 645004130724, ОГРНИП: 312645420700038 (Кредитор) и Обществом с ограниченной ответственностью «Комсомолец» (Первоначальный должник), зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области 31 августа 2016 года, № регистрации 64-64/001-64/001/416/2016-77/1, за передачу прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №А-13-770Ф-2 от 13 декабря 2013 года в отношении вышеуказанного земельного участка площадью 5586 кв.м., с кадастровым номером 64:48:020462:948, в результате чего Принимающая сторона становится Новым должником и полностью принимает на себя обязательства по передаче Кредитору имущественных прав (право требования) на строящиеся квартиры в жилом доме, возводимом Принимающей стороной на данном земельном участке.

4.2. Стороны настоящего договора для определения количества подлежащих передаче жилых помещений (имущественного права на жилые помещения) Кредитору исходят из следующего норматива застройки: на передаваемом земельном участке Принимающая сторона возводит ориентировочно 10704,45 м² жилых помещений, при общей площади строения ориентировочно 16437,8 м² (величина отклонения от норматива 7-8%).

4.3. Кредитору за уступаемое право на земельный участок Принимающая сторона передаёт имущественные права на такое количество квартир (здесь и далее Стороны под квартирами понимают только жилые помещения) которое соответствует 8% от общей площади жилых помещений, запроектированных и включённых в проектную декларацию квартир, что составляет ориентировочно 856,36 м² от общей площади жилых

помещений. Подлежащие передаче квартиры распределяются равномерно по количеству комнат и по расположению на этажах (предоставление одно-, двух-, трехкомнатных квартир на различных этажах).

4.4. Стороны пришли к соглашению о том, что в течение тридцати дней после получения разрешения на строительство (срок получения разрешения до 31.12.2016 года) и утверждения проектной декларации, они заключат договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, возводимом на вышеуказанном земельном участке.

4.5. В случае получения разрешения на строительство на общую и жилую площадь отличную от норматива, установленного в пункте 4.2. настоящего договора, подлежащее передаче Кредитору имущественное право определяется в соответствии с пунктом 4.3. настоящего договора.

4.6. Передающая сторона гарантирует, что до заключения настоящего Договора вышеуказанное право аренды на земельный участок не подарено и не отчуждено иным способом, не заложено, в споре, под запретом и арестом не состоит, судебного спора о нём не имеется.

4.7. Стороны договорились, что право залога у Передающей стороны на недвижимое имущество в соответствии с п.5. ст. 488 ГК РФ не возникает и положения п.3. ст. 489 ГК РФ не применяются.

4.8. Сроки производства строительно-монтажных работ на указанном земельном участке: с апреля 2019 года по июль 2021 года. В случае изменения сроков строительства, Стороны вправе заключить дополнительное соглашение к настоящему договору с уточнением сроков производства строительно-монтажных работ.

4.9. Стороны согласовывают настоящий договор с Кредитором.

4.10. С момента подписания сторонами настоящего договора и согласования его с Кредитором требования Кредитора к Первоначальному должнику – Передающей стороне считаются исполненными, а перевод долга считается состоявшимся.

5. Передающая сторона обязана при подписании настоящего Договора для осуществления Принимающей стороной приобретенного им права, передать Принимающей стороне всю документацию, указанную в п.2 настоящего договора.

6. Принимающая сторона не вправе менять целевое назначение земельного участка без соответствующего разрешения органов местного самоуправления.

7. Передающая сторона гарантирует, что задолженности по оплате арендной платы и иных обязательных платежей нет.

8. Передающая сторона несет ответственность перед Принимающей стороной за недействительность переданного права аренды в соответствии с действующим законодательством.

9. С момента вступления в силу настоящего Договора Передающая сторона не несет ответственности за невыполнение договорных обязательств между Принимающей стороной и Арендодателем.

10. Расторжение Договора в одностороннем порядке не допускается. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

11. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами условий настоящего договора, все споры и разногласия между сторонами разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12. Настоящий договор составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у Передающей стороны, один — у Принимающей стороны, один - у Арендодателя, один – у Кредитора, один хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

Реквизиты и подписи сторон:

Передающая сторона

ООО «Комсомолец»
410005, г. Саратов, ул. Большая Горная, 231/241
ОГРН 1136450000873
ИНН 6452102432, КПП 645201001
р/с 40702810000000002650 в АО КБ «Синергия» г. Саратов
к/с 30101810700000000766, БИК 046311766.
Электронная почта:
komsomoletz2013@yandex.ru

Генеральный директор



Л.П. Сусликова

Принимающая сторона

ООО «Комсомольский»
410005, г. Саратов, ул. Большая Горная, 231/241
ОГРН 1166451075845
ИНН 6452123954, КПП 645201001
р/с 40702810600000002733 в АО КБ «Синергия» г. Саратов
к/с 30101810700000000766, БИК 046311766.
Тел: 8 (8452) 52-38-98

Генеральный директор



Л.П. Сусликова