

Договор замены стороны в обязательстве №7

подпись

город Саратов

« 31 » августа 2016 года

Индивидуальный предприниматель Безруков Сергей Александрович, ИНН: 645004130724, ОГРНИП: 312645420700038, в дальнейшем именуемый «Передающая сторона», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Комсомолец» в лице Генерального директора Сусликовой Людмилы Петровны, действующей на основании Устава, 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;

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 обязуется передать Передающей стороне имущественные права (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) Передающей стороне 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. Передающей стороне за уступаемое право на земельный участок Принимающая сторона передаёт (после регистрации проектной декларации) 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 Передающей стороне 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.

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 **четырёх экземплярах**, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у Передающей стороны, один — у Принимающей стороны, один — у Арендодателя, один хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

Реквизиты и подписи сторон:

Передающая сторона

Индивидуальный предприниматель
Безруков Сергей Александрович
паспорт 6311 769873
выдан 19.06.2012 Отделом УФМС России по
Саратовской области в Октябрьском районе гор.
Саратова,
зарегистрированный по адресу: г. Саратов, ул.
Лучезарная, д. №3,
фактический адрес: 410009, Россия, г. Саратов, ул.
Большая Садовая, д.239, зарегистрирован 25 июля
2012года
ИНН: 645004130724
ОГРНИП: 312645420700038



С.А. Безруков

Принимающая сторона

ООО «Комсомолец»
410005, г. Саратов, ул. Большая Горная, 231/24
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



Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Саратовской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" сентября 2016 г. № 64/201/2016-609268

1	Кадастровый номер:	64:48:020462:948	2	Лист № 1	3	Всего листов: 6
4	Номер кадастрового квартала:	64:48:020462				
5	Предельные номера:	64:48:020462:874	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 20.06.2016		
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: _____					
9	Адрес (описание местоположения): Саратовская область, г. Саратов, 2-й Азовский проезд, б/н в Заводском районе					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: многоквартирные дома (от 6 этажей и выше) в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями					
12	Площадь: 586 +/- 26 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 7665779,52 руб.					
14	Система координат: Местная СК Саратов и Саратовский район					
15	Сведения о правах: не зарегистрировано					
16	Особые отметки: _____					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
	18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: _____				
	18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: _____				
19	Сведения о кадастровых инженерах: Федин Юрий Алексеевич, 64-14-574					

ИНЖЕНЕР 2 КАТ.

ПОТЕМКИНА О В

(инициалы, фамилия)

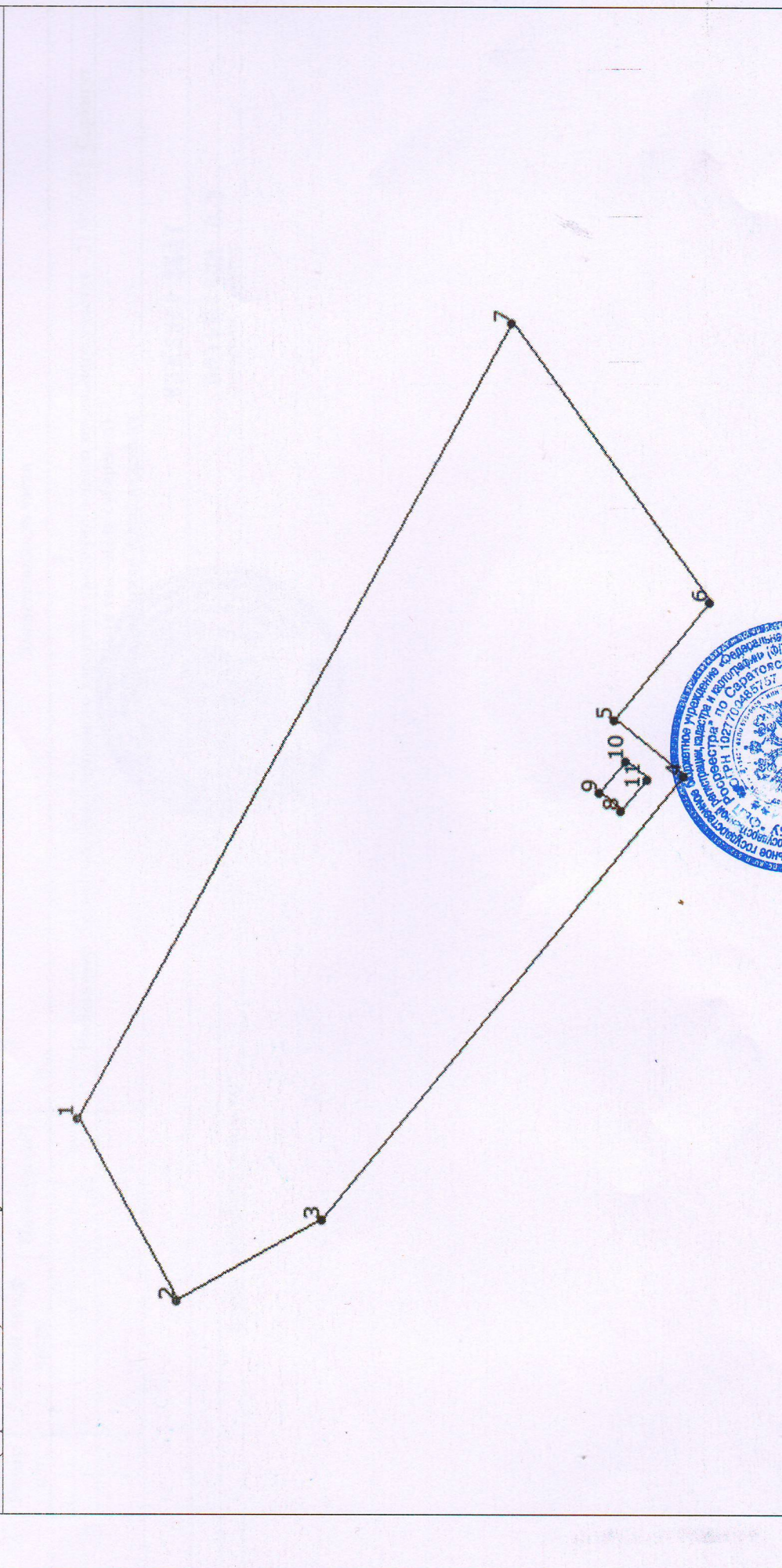


(полное наименование должности)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" сентября 2016 г. № 64/201/2016-609268

1	Кадастровый номер:	64:48:020462:948	2	Лист № 2	3	Всего листов: 6
4	План (чертеж, схема) земельного участка					



5 Масштаб 1:900


ИНЖЕНЕР 2 КАТ.
ПОТЁЖКИНА О.В.
(инициалы, фамилия)

М.П.

(полное наименование должности)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

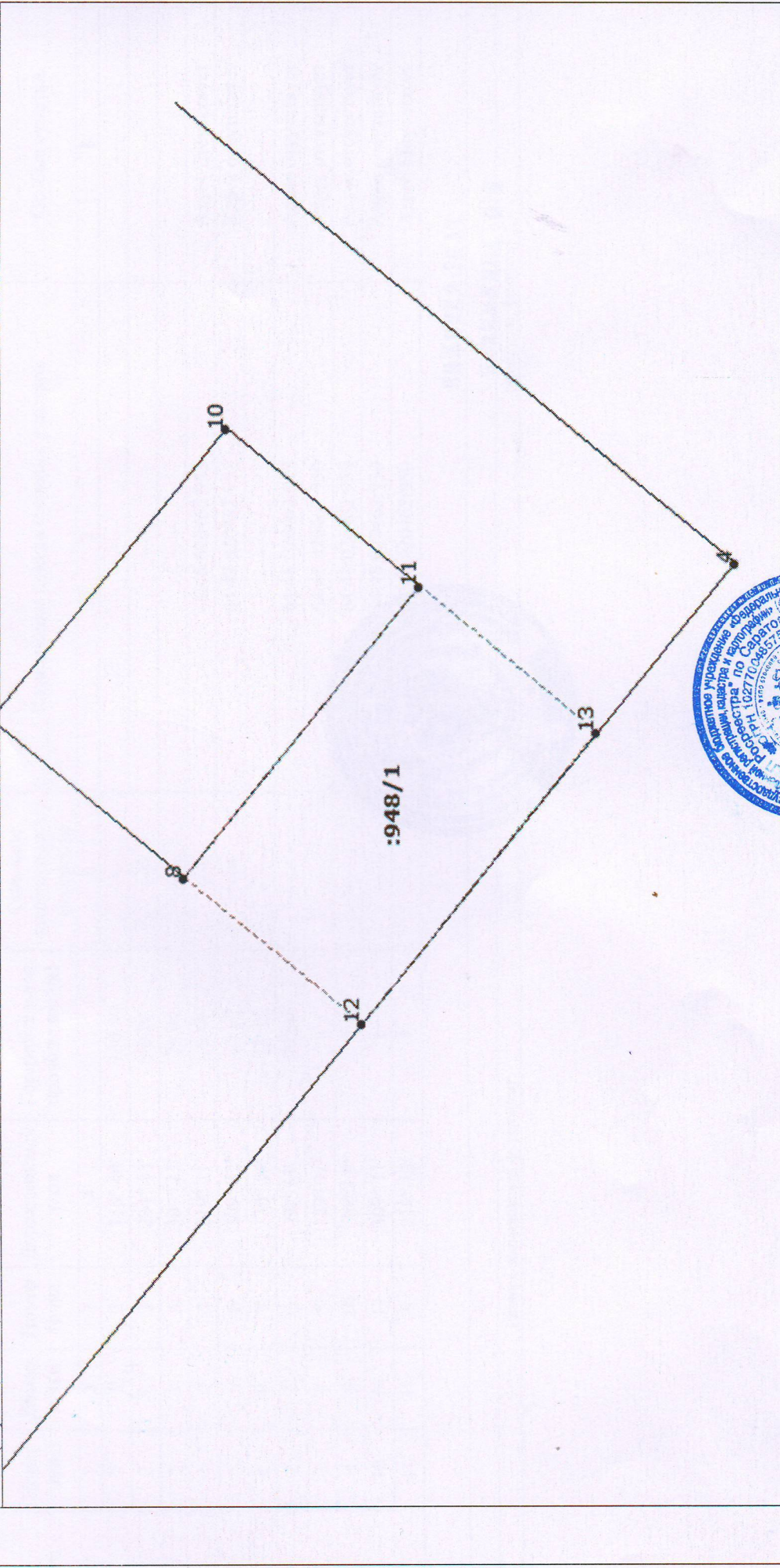
"01" сентября 2016 г. № 64/201/2016-609268

1	Кадастровый номер:	64:48:020462:948		2	Лист № 3	3	Всего листов: 6
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях						
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части			
	1	2	3	4			
	1	1	22	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 21.06.2021. Сервитут			
	2	—	весь	Сервитут в пользу ООО "Арсенал" (в том числе субаренда) в пользу ООО "Арсенал" и ООО "Саратовский инженерно-технический институт" (ИНЖЕНЕР 2 КАТ.)			
							
(полное наименование должности) ПОТЕЖИНА О В (инициалы, фамилия)							

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" сентября 2016 г. № 64/201/2016-609268

1	Кадастровый номер:	64:48:020462:948	2	Лист № 4	3	Всего листов: 6
4	План (чертеж, схема) части земельного участка. Учетный номер части: 64:48:020462:948/1					



5 Масштаб 1:100



ИНЖЕНЕР 2КАТ.
ПОТЕМКИНА О.В.

(полное наименование должности)

(инициалы, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" сентября 2016 г. № 64/201/2016-609268

1		Кадастровый номер:		64:48:020462:948		2		Лист № 5		3		Всего листов: 6	
4		Описание местоположения границ земельного участка											
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки						
1	2	3	4	5	6	7	8						
1	1	2	118° 44'	130.39	—	—	—						
2	2	3	234° 13'	49.20	—	—	—						
3	3	4	309° 13'	21.94	—	—	—						
4	4	5	219° 11'	12.69	—	64:48:020462:951	Адрес отсутствует						
5	5	6	309° 12'	82.39	—	64:48:020462:951	Адрес отсутствует						
6	6	7	330° 54'	23.85	—	—	—						
7	7	1	60° 53'	29.80	—	64:48:020462:947	Адрес отсутствует						
8	8	9	129° 11'	6	—	64:48:020462:950	Адрес отсутствует						
9	9	10	39° 13'	4	—	64:48:020462:950	Адрес отсутствует						
10	10	11	309° 11'	6	—	64:48:020462:950	Адрес отсутствует						
11	11	8	219° 13'	4	—	64:48:020462:950	Адрес отсутствует						

ИНЖЕНЕР 2 КАТ.

ПОТЕМКИНА О.В.

(инициалы, фамилия)



(полное наименование должности)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"01" сентября 2016 г. № 64/201/2016-609268

1		2		3		4	
Кадастровый номер: 64:48:020462:948		Лист № 6		3		Всего листов: 6	
Описание поворотных точек границы земельного участка							
Номер точки	Координаты		4	5	Особые отметки (точность определения)	6	7
	X	Y					
1	-7009.14	-9065.53	-	0.10			
2	-7023.64	-9091.57	-	0.10			
3	-7044.48	-9079.97	-	0.10			
4	-7096.55	-9016.12	-	0.10			
5	-7086.71	-9008.10	-	0.10			
6	-7100.58	-8991.10	-	0.10			
7	-7071.81	-8951.19	-	0.10			
8	-7087.68	-9021.15	-	0.10			
9	-7084.58	-9018.62	-	0.10			
10	-7088.37	-9013.97	-	0.10			
11	-7091.47	-9016.50	-	0.10			
12	-7090.54	-9023.48	-	0.10			
13	-7094.33	-9018.84	-	0.10			



ИНЖЕНЕР 2КАТ.

ПОТЕЖКИНА О.В.

(инициалы, фамилия)

(полное наименование должности)