

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

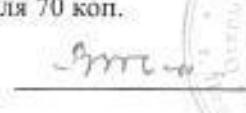
2.1. Цена договора (права аренды) за земельные участки, указанные в п. 1.2. настоящего договора, является договорной, определяется на основании оценки –отчеты №ОЦ-506-16 от 04.08.2016 и №ОЦ-431-16 от 08.07.2016, и составляет 137 610 400 (Сто тридцать семь миллионов шестьсот десять тысяч четыреста) рублей, 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



Е. И. ЛУБЬКОВА

не
Г.
20
ы
08
за

лч
на
201
уд
со
то
шат
А. Ж

Приложение
к договору от 16.11.2016 г.
уступки прав и обязанностей
по договору аренды
земельных участков, предназначенных
для строительства №24/16 от 24.03.2016 года

АКТ
приема-передачи
земельных участков, сдаваемых в аренду

город Пенза

«16» ноября 2016 г.

Мы, нижеподписавшиеся, от **Арендатора ОАО «Пензастрой»**, в лице генерального директора В. М. Журавлева, с одной стороны, и **Нового Арендатора МУП «Пензгорстройзаказчик»**, в лице директора В. И. Боринштейна, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии с п.3.2. договора от 16.11.2016 г. уступки прав и обязанностей по договору аренды земельных участков, предназначенных для строительства №24/16 от 24.03.2016 года, первые сдали, а вторые приняли следующие земельные участки:

- 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.

Стороны соглашаются, что земельные участки фактически перешли в пользование Нового Арендатора с 01.11.2016 г.

Приняли:

Новый арендатор:
МУП «Пензгорстройзаказчик»
г. Пенза, ул. Кулакова, 7
ИНН 5836011290
Директор

/В. И. Боринштейн/

Сдали:

Арендатор:
ОАО «Пензастрой»
Г. Пенза, ул. Бекешская, 39
ИНН 5836606763
Генеральный директор

/В. М. Журавлев/