

**Договор аренды земельных участков, находящихся в собственности  
муниципального образования город Балаково, для их комплексного освоения в  
целях жилищного строительства (лот № 2) №2**

г. Балаково

«9» января 2013г.

Муниципальное образование город Балаково в лице Администрации муниципального образования город Балаково, в лице исполняющего обязанности главы администрации муниципального образования город Балаково Балуква Александра Валентиновича, действующего на основании Устава, Распоряжения № 461-рк от 31.05.2012 года, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РеалЭстейт», в лице Директора Новоженина Эдуарда Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, (далее - «Стороны»), на основании постановления Администрации города Балаково от 13.11.2012г. №1127 и протокола приема заявок на участие в аукционе от «20» декабря 2012г. № б/н заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

***I. Предмет и цель аренды***

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях аренды земельные участки (далее - «земельные участки») для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, общей площадью 27252 кв.м., в том числе:

**Земельный участок № 1**

Кадастровый номер: 64:40:020301:54; адрес: Саратовская область, г. Балаково, ул. Волжская; общая площадь: 15440 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки.

Границы земельного участка указаны в кадастровом паспорте от 29 декабря 2012 г. № 64/201/2012-225493, выданном филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Саратовской области.

Правообладатель земельного участка: собственность муниципального образования город Балаково (свидетельство о государственной регистрации права от 16 декабря 2010 г. 64-АГ №040882); ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Наличие объектов недвижимого имущества на земельном участке: нет.

**Земельный участок № 2**

Кадастровый номер: 64:40:020301:55; адрес: Саратовская область, г. Балаково, 3 микрорайон; общая площадь: 10553 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки.

Границы земельного участка указаны в кадастровом паспорте от 09 января 2013г. №64/201/2013-35, выданном филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Саратовской области.

Правообладатель земельного участка: собственность муниципального образования город Балаково (свидетельство о государственной регистрации права от 07.11.2012г. 64-АГ №751820); ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Наличие объектов недвижимого имущества на земельном участке: нет.

**Земельный участок № 3**

Кадастровый номер: 64:40:020301:115; адрес: Саратовская область, г. Балаково, переулок Волжский, 3; общая площадь: 607 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки.

Границы земельного участка указаны в кадастровом паспорте от 09 января 2013 № 64/201/2013-250, выданном филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Саратовской области.

Правообладатель земельного участка: собственность муниципального образования город Балаково (свидетельство о государственной регистрации права от 17 июля 2012 г. 64-АГ№568270; ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Наличие объектов недвижимого имущества на земельном участке: нет.

#### Земельный участок № 4

Кадастровый номер: 64:40:020301:114; адрес: Саратовская область, г. Балаково, переулок Волжский, 7; общая площадь: 652 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки.

Границы земельного участка указаны в кадастровом паспорте от 09 января 2013 г № 64/201/2013-10, выданном филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Саратовской области.

Правообладатель земельного участка: собственность муниципального образования город Балаково (свидетельство о государственной регистрации права от 7 августа 2012 г. 64-АГ№627069; ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Наличие объектов недвижимого имущества на земельном участке: нет.

1.2. Участки предоставляются Арендатору для осуществления их комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – комплексное освоение Участков).

1.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

#### **II. Срок действия Договора и арендная плата**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) лет и вступает в силу с момента подписания акта приема-передачи земельных участков к настоящему договору (Приложение №1).

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в Балаковском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

2.3. Стоимость права на заключение Договора, определенная согласно протокола приема заявок на участие в аукционе от «20» декабря 2012 г. № б/н, указанного в преамбуле настоящего договора, составляет 1 334 770 (один миллион триста тридцать четыре тысячи семьсот семьдесят) рублей.

2.4. Перечисление суммы платежа за право на заключение Договора, осуществляется Арендатором в безналичной форме в полном объеме в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в аукционе от «20» декабря 2012 г. № б/н, на счет Арендодателя: УФК по Саратовской области (Администрация муниципального образования город Балаково, л/сч 046003007200), ИНН 6439060624, КПП 643901001, код ОКATO 63407000000, расчетный счет №40101810300000010010 в ГРКЦ ГУ Банка России по Саратовской области г. Саратов, БИК 046311001, код бюджетной классификации (поле п п 104): 127 114 02053 10 0000 410.

2.5. Ежегодный размер арендной платы за участки, указанные в пункте 1.1. настоящего договора составляет: 755 640 (семьсот пятьдесят пять тысяч шестьсот сорок) рублей, 73 коп.

2.6. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее 15 февраля, 15 мая, 15 августа, 15 ноября расчетного года путём перечисления на расчетный счет № 40101810300000010010 в ГРКЦ ГУ Банка России по Саратовской области г. Саратов, БИК 046311001, получатель - УФК по Саратовской области (Администрация муниципального образования город Балаково, л/сч 04603007200), ИНН 6439060624, КПП 643901001, код ОКATO 63407000000, код бюджетной классификации: 127 111 05025 10 0000 120.

2.7. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счёт, указанный в п. 2.6.

2.8. В платежных документах, подтверждающих перечисление арендной платы, Арендатор обязан указывать регистрационный номер настоящего Договора и период, за который производится оплата.

2.9. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год в случае:

- изменения ставки арендной платы;
- изменения кадастровой стоимости земельного участка;
- изменения показателей, влияющих на размер арендной платы и ее составляющие в соответствии с утвержденной методикой;
- в других случаях, предусмотренных нормативными актами РФ, Саратовской области и органами местного самоуправления.

2.10. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляются Арендатору, являются обязательным для него и составляют неотъемлемую часть Договора. Новый размер арендной платы устанавливается с момента, определенного соответствующим нормативным актом. Заключения дополнительного соглашения к Договору не требуется.

2.11. Арендная плата исчисляется с даты подписания сторонами акта приема-передачи к Договору.

2.12. Неиспользование земельных участков Арендатором в соответствии с их разрешенным использованием не может служить основанием для невнесения арендной платы.

### ***III. Существенные условия Договора***

3.1. Помимо предмета договора, срока договора, размера арендной платы и условий ее изменения, а также иных существенных условий, предусмотренных законом и настоящим Договором, стороны признают существенными следующие условия договора:

3.1.1. Максимальный срок подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельных участков, предназначенных для их комплексного освоения в целях жилищного строительства: 1 (один) год со дня подписания договора аренды земельных участков.

3.1.2. Максимальный срок выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность муниципального образования город Балаково: 10 (десять) лет со дня подписания договора аренды земельных участков. Передача объектов инженерной инфраструктуры в муниципальную собственность муниципального образования город Балаково осуществляется на основании договора безвозмездной передачи в собственность. Иные условия передачи определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков: 10 (десять) лет со дня подписания договора аренды земельных участков.

### ***IV. Права и обязанности Арендодателя***

#### ***4.1. Арендодатель имеет право:***

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

4.1.2. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

4.1.3. Требовать погашения задолженности по арендным платежам по настоящему Договору.

4.1.4. Требовать уплаты неустоек, предусмотренных п.п.6.2 и 6.3 настоящего Договора.

4.1.5. Требовать прекращения Договора с Арендатором в случае нарушения им пунктов 3.1.1 - 3.1.3 настоящего Договора.

#### ***4.2. Арендодатель обязан:***

4.2.1. Передать Арендатору земельные участки в состоянии, соответствующем условиям Договора, по акту приема-передачи (приложение №1 к настоящему Договору) в пятидневный срок со дня заключения настоящего Договора.

4.2.2. Письменно сообщать Арендатору об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 2.6. настоящего Договора.

4.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

#### ***V. Права и обязанности Арендатора***

##### **5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. Использовать земельные участки в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием и на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. Приобрести в собственность или в аренду земельные участки, сформированные после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка. Собственник или арендатор таких участков обязан соблюдать максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

##### **5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1. Использовать земельный участок исключительно для целей, обозначенных в п. 1.1 Договора.

5.2.2. Уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату.

5.2.3. Соблюдать установленные в п. 3.1.1 настоящего договора максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

5.2.4. Соблюдать установленные п. 3.1.2 настоящего Договора максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в или муниципальную собственность и соблюдать условия такой передачи.

5.2.5. Соблюдать установленные п.3.1.3 настоящего Договора максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

5.2.6. Обеспечить выполнение согласованных предложений по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельных участков.

5.2.7. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям) беспрепятственный доступ на земельный участок представителей для осмотра земельных участков и проверки соблюдения условий Договора.

5.2.8. В течение тридцати календарных дней после подписания настоящего Договора обеспечить его государственную регистрацию, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2.9. Соблюдать действующее земельное и природоохранное законодательство. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемых земельных участках и прилегающих к ним территориях.

5.2.10. Содержать арендуемый Участок в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

5.2.11. Письменно уведомить Арендодателя об изменении почтового адреса, адреса места нахождения органа управления и (или) названия в десятидневный срок с даты такого изменения.

5.2.12. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных

инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.

**5.2.13.** Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения участка и расположенных на нем объектов.

**5.3.** Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

#### ***VI. Ответственность Сторон***

**6.1.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

**6.2.** За каждый день просрочки внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1% от стоимости указанной арендной платы.

**6.3.** Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/100 (одной сотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от стоимости годовой арендной платы в случае неисполнения, а также ненадлежащего исполнения Арендатором Участка обязанностей:

**6.1.1.** по подготовке в установленные договором сроки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

**6.1.2.** по выполнению в установленные договором сроки работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность, а также несоблюдения условий такой передачи;

**6.1.3.** по осуществлению в установленные договором сроки жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

**6.4.** Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

#### ***VII. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора***

**7.1.** Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного п. 2.10. Договора.

**7.2.** Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда в случае нарушения Арендатором существенных условий настоящего договора, указанных в главе III настоящего Договора.

**7.3.** Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях условий Договора:

**7.3.1.** В случаях, предусмотренных действующим законодательством.

**7.3.2.** При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение двух раз подряд. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустоек, предусмотренных п.6.2 и п.6.3 настоящего договора.

**7.3.3.** При загрязнении Арендатором земельных участков химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами, заражения вредными организмами сверх допустимых норм, а также в иных случаях, предусмотренных земельным законодательством.

**7.4.** Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в случае использования Арендатором земельного участка в нарушение условий Договора о целевом назначении и (или) разрешенном использовании земельного участка.

### **VIII. Прочие условия**

**8.1.** Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

**8.2.** Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с компетенцией судов или разрешаются обоюдным согласием Сторон в соответствии с действующим законодательством.

**8.3.** Настоящий Договор аренды подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

**8.1.1.** Арендатор - 1 экз.

**8.1.2.** Арендодатель - 1 экз.

**8.1.3.** Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним - 1 экз.

### **IX. Приложения к Договору**

**9.1.** Неотъемлемыми частями Договора являются приложения, перечисленные в договоре, включая кадастровые паспорта, передаваемых в аренду земельных участков, расчет арендной платы (Приложение №2).

### **X. Место нахождения и реквизиты сторон**

#### **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РеалЭстейт»

Администрация муниципального образования город Балаково

г. Балаково, ул. Трнавская, 12

расчетный счет № 40101810300000010010 в ГРКЦ ГУ Банка России по Саратовской области г. Саратов, БИК 046311001, получатель - УФК по Саратовской области

(Администрация муниципального образования город Балаково, л/сч 04603007200), ИНН 6439060624, КПП 643901001, код ОКАТО 63407000000

Код бюджетной классификации 127 111 05025 10 0000 120

Телефон 32-39-22 Факс 62-22-40

#### **АРЕНДАТОР:**

410012, город Саратов, проспект Кирова, д.9

Адрес для корреспонденции 410012, город Саратов, ул. Пугачева, д.96, 11 этаж.

Расчетный счет № 407028106000000029412 в ЗАО «Банк Агдорос» г.Саратов, БИК 046311772, к/с 30101810600000000772, ИНН 6455053960, КПП 645501001, ОГРН 1116455002333.

Телефон 8 (8452)39-32-32, факс 39-23-23

#### **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**



**XI. Подписи сторон**

И.о. главы администрации  
муниципального образования  
город Балаково  
А.В. Балуков

М.П.

АРЕНДАТОР:



Директор ООО «Управляющая  
компания «РеалЭстейт»  
Э.Г. Новоженин

М.П.

**АКТ**  
**приема-передачи земельных участков**

«9» января 2013г.

г. Балаково

Муниципальное образование город Балаково в лице Администрации муниципального образования город Балаково, в лице исполняющего обязанности главы администрации муниципального образования город Балаково Балукова Александра Валентиновича, действующего на основании Устава, Распоряжения № 461-рк от 31.05.2012 года, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РеалЭстейт», в лице Директора Новоженина Эдуарда Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны (далее - «Стороны»), составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктом 1.1 Договора аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Балаково, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства (лот №1) №1 от «10» января 2013г. администрация муниципального образования город Балаково, в лице исполняющего обязанности главы администрации муниципального образования город Балаково Балукова Александра Валентиновича, действующего на основании Устава передает в аренду, а Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РеалЭстейт», в лице Директора Новоженина Эдуарда Геннадьевича, действующего на основании Устава принимает в аренду земельные участки, указанные в пункте 1.1. Договора.

2. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РеалЭстейт», в лице Директора Новоженина Эдуарда Геннадьевича, действующего на основании Устава обязуется использовать земельные участки в соответствии с их разрешенным использованием, соблюдать земельное, градостроительное и природоохранное законодательство.

3. Приемкой по настоящему Акту земельных участков Арендатор подтверждает, что земельные участки передаются в состоянии, соответствующем условиям Договора аренды, пригодном для использования в соответствии с их разрешенным использованием.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон, один экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Администрация муниципального образования город Балаково  
г. Балаково, ул. Трнавская, 12

расчетный счет № 40101810300000010010 в ГРКЦ ГУ Банка России по Саратовской области г. Саратов, БИК 046311001, получатель - УФК по Саратовской области (Администрация муниципального образования город Балаково, л/сч 04603007200), ИНН 6439060624, КПП 643901001, код ОКАТО 63407000000  
Код бюджетной классификации 127 111 05025 10 0000 120  
Телефон 32-39-22 Факс 62-22-40

**АРЕНДАТОР:**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РеалЭстейт»  
410012, город Саратов, проспект Кирова, д.9

Адрес для корреспонденции 410012, город Саратов, ул. Пугачева. д.96. 11 этаж.

Расчетный счет № 407028106000000029412 в ЗАО «Банк Агдорос» г.Саратов, БИК 046311772, к/с 30101810600000000772, ИНН 6455053960, КПП 645501001, ОГРН 1116455002333.

Телефон 8 (8452)39-32-32, факс 39-23-23

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



И.о. главы администрации  
муниципального образования  
город Балаково  
А.В. Балуков

М.П.

АРЕНДАТОР:



Директор ООО «Управляющая  
компания «РеалЭстейт»  
Э.Г. Новоженин

М.П.



Приложение №2 к договору аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Балаково, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства (лот № 2) № 2 от «9» января 2013г.

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Наименование показателей	Расчет арендной платы с 09.01.2013 г. по 31.12.2013 г.	Примечания
Размер арендной платы за 2013 год	739078,74	*
Количество дней в расчетном периоде	357	*
За 1 квартал 2013 года – до 15 февраля 2013 года	169 760,38	169 760,38
За 2 квартал 2013 года – до 15 мая 2013 года	188 392,62	188 392,62
За 3 квартал 2013 года – до 15 августа 2013 года	190 462,87	190 462,87
За 4 квартал 2013 года – до 15 ноября 2013 года	190 462,87	190 462,87
	<b>Расчет арендной платы с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 г.</b>	
За 1 квартал 2014 года – до 15 февраля 2014 года	186 322,37	186 322,37
За 2 квартал 2014 года – до 15 мая 2014 года	188 392,62	188 392,62
За 3 квартал 2014 года – до 15 августа 2014 года	190 462,87	190 462,87
За 4 квартал 2014 года – до 15 ноября 2014 года	190 462,87	190 462,87

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



И.о. главы администрации  
муниципального образования  
город Балаково  
А.В. Балуков

АРЕНДАТОР:



Директор  
ООО «Управляющая компания  
«РеалЭстейт»  
Э.Г.Новоженин

## Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды

г. Балаково  
Саратовской области

« 10 » августа 2022 года

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик Группа Компаний «Кронверк»,** ОГРН 1176451001407, ИНН 6450096705, КПП 645501001, место нахождения юридического лица: 410012, г. Саратов, ул. им. Сакко и Ванцетти, д.6/8, помещ. 102, в лице генерального директора Григорьева Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Принимающая сторона»**, с одной стороны, и **Жилищно-строительный кооператив «Монолит»**, ОГРН 1176451013848, ИНН 6439092834, КПП 643901001, место нахождения юридического лица: 413841, Саратовская область, г. Балаково, ул. Саратовское шоссе, д. 14, в лице председателя правления Дурнева Дениса Валерьевича, действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Передающая сторона»**, с другой стороны, и вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. **«Передающая сторона»** передает, а **«Принимающая сторона»** принимает все права и обязанности арендатора по договору аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Балаково, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства (лот №2) №2 от 09.01.2013г. (далее – Договор), заключенного на основании постановления администрации города Балаково от 13.11.2012г. №1127, протокола приема заявок на участие в аукционе от 20.12.2012г., на земельный участок кадастровым номером **64:40:020301:54**, находящийся по адресу: **Саратовская область, г. Балаково, ул. Волжская**, с разрешенным использованием – земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки, площадью 15440 кв.м. (далее – земельный участок). Обязанность по оплате аренды переходит к **«Принимающей стороне»** с момента государственной регистрации настоящего соглашения. Во всем остальном, за исключением передачи прав и обязанностей **«Принимающей стороне»** от **«Передающей стороны»**, договор аренды остается неизменным.

2. Права и обязанности по Договору аренды возникли у Арендатора на основании договора аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Балаково, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства (лот №2) №2 от 09.01.2013г. (регистрация 25.02.2013 №64-64-03/025/2013-297), акта приема-передачи земельных участков от 09.01.2013г., договора замены стороны в обязательстве от 20.06.2013 №2 (регистрация 28.06.2013 №64-64-03/071/2013-433), определения Арбитражного суда Саратовской области от 02.06.2017г. №А57-17969/2014.

3. Стоимость передачи уступаемого права составляет 12 900 000 (Двенадцать миллионов девятьсот тысяч) рублей.

3.1. Оплата осуществляется в следующем порядке:

- первый платеж в размере 5 000 000 (Пять миллионов) рублей, которые **«Принимающая сторона»** оплачивает в течение 3 дней с момента подписания настоящего соглашения путем перечисления денежных средств по реквизитам **«Передающей стороны»**.

- окончательный расчет **«Принимающая сторона»** осуществляет в течение 5 банковских дней после предоставления **«Передающей стороной»** справки об отсутствии задолженности перед Арендодателем по Договору аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Балаково.

4. **«Передающая сторона»** гарантирует, что до заключения настоящего соглашения земельный участок и права на него никому не проданы, не заложены, не переданы, в споре и под запрещением (арестом) не состоят.

5. Передача вышеуказанного земельного участка и всей сопутствующей документации, необходимой для реализации прав и обязанностей по договору, **«Передающей стороной»** и принятие их **«Принимающей стороной»** на момент настоящего Соглашения осуществлены. **«Стороны»** претензий друг к другу по передаваемому земельному участку не имеют. Настоящее соглашение является одновременно передаточным актом.

6. **«Передающая сторона»** несет ответственность перед **«Принимающей стороной»** в случае признания недействительным переданного права аренды на земельный участок в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. С момента государственной регистрации настоящего Соглашения **«Передающая сторона»** не несет ответственности за невыполнение договорных обязательств между **«Принимающей стороной»** и арендодателем по указанному выше договору.

8. Расторжение настоящего соглашения в одностороннем порядке не допускается.

9. Настоящее Соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

10. Каждая сторона обязана надлежащим образом совершить все действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора и перехода права аренды.

11. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Соглашения все споры и разногласия между Сторонами разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

12. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один – для арендодателя.

13. Реквизиты и подписи сторон


«Передающая сторона»

Жилищно-строительный кооператив  
«Монолит»  
ОГРН 1176451013848, ИНН  
6439092834,  
КПП 643901001  
Место нахождения юридического  
лица: 413841, Саратовская область, г.  
Балаково, ул. Саратовское шоссе, д. 14  
Реквизиты банка:  
Председатель правления

«Принимающая сторона»

Общество с ограниченной  
ответственностью  
Специализированный Застройщик  
Группа Компаний «Кронверк»  
ОГРН 1176451001407, ИНН  
6450096705, КПП 645501001,  
место нахождения юридического  
лица: 410012, г. Саратов, ул. им.  
Сакко и Ванцетти, д.6/8, помещ.  
102  
Реквизиты банка:  
р/с 40702810705260015377  
ФИЛИАЛ ПРИВОЛЖСКИЙ ПАС  
БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ»  
БИК 042282881  
к/с 30101810300000000881  
Генеральный директор

  
М.И. Дурнев  


  
М.П. С.В. Григорьев  


Пронумеровано, прошито  
на 96/96 листах(ов)



ФГБУ «ФКП Росреестра»  
Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Саратовской обл.  
410012, г. Саратов, ул. им. Куликова И.С., д. 3  
Создан электронный образ документа  
ФИЛИПОВА В.Г.  
Инженер 1 категории  
Дата 10.08.2022