

ДОГОВОР ЗАМЕНЫ СТОРОНЫ В ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ

г. Саратов

"18" января 2016г.

Мы, **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АСВ Холдинг» (ИНН 7722535150, ОГРН 1047797065436)**, в лице генерального директора Сокольского Александра Владиславовича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «**Передающая сторона**», и **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «САРИНВЕСТСТРОЙ» (ИНН 6454010427, ОГРН 1026403351974)**, в лице директора Мартова Алексея Геннадиевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем «**Принимающая сторона**».

1. Предмет договора

1.1 В соответствии с настоящим договором «**Передающая сторона**» уступает, а «**Принимающая сторона**» принимает на себя права и обязанности по **ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № А-14-550Ю-3 ОТ 17.07.2014 ГОДА** на земельный участок площадью 8000 кв.м., с кадастровым номером 64:48:030306:2786, находящийся по адресу: г. Саратов, квартал, ограниченный ул. Им. Суворова А.В., ул. 1-й Аптечной, ул. Курдюмской, 3-м Курдюмским пр., в Кировском районе, для строительства многоквартирных домов (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (далее - Участок) в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему договору и являющемуся его неотъемлемой частью.

1.2 Земельный участок площадью 8000 кв.м., с кадастровым номером 64:48:030306:2786, находящийся по адресу: г. Саратов, квартал, ограниченный ул. Им. Суворова А.В., ул. 1-й Аптечной, ул. Курдюмской, 3-м Курдюмским пр., в Кировском районе, предоставлен «**Передающей стороне**» в аренду сроком на 49 лет на основании **ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № А-14-550Ю-3 ОТ 17.07.2014 ГОДА, ЗАКЛЮЧЕННОГО НА ОСНОВАНИИ ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНО-ГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД САРАТОВ» ОТ 17.07.2015 ГОДА № 2036**, а также на основании **СОГЛАШЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ДОГОВОРА № А-14-550Ю-3 ОТ 17.07.2014 ГОДА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОТ 29.12.2014 ГОДА**, что зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, 01.10 2014 года, а также 04.02.2015 года, дело правоустанавливающих документов № 514477.

1.3 На земельном участке, находящемся по адресу: г. Саратов, квартал, ограниченный ул. Им. Суворова А.В., ул. 1-й Аптечной, ул. Курдюмской, 3-м Курдюмским пр., в Кировском районе «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 остается неизменным.

2. Цена договора и порядок расчетов

Передача прав по настоящему Договору производится на возмездной основе и составляет 27 023 940 (Двадцать семь миллионов двадцать три тысячи девятьсот сорок) рублей.

2.1 «Принимающая сторона» передает «Передающей стороне»:

2.1.1 имущественное право на жилые помещения, в строящемся жилом доме расположенного на земельном участке с кадастровым номером 64:48:020630:185 по ул. Огородная, 6/н в Заводском районе г. Саратова, площадью 701,33 кв.м. по 18000 рублей за 1 кв.м. на сумму 12 623 940 (Двенадцать миллионов шестьсот двадцать три тысячи девятьсот сорок) рублей. (Приложение №1 к договору)

2.1.2 имущественное право на жилые помещения, которые будут построены на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030306:2786, находящийся по адресу: г. Саратов, квартал, ограниченный ул. Им. Суворова А.В., ул. 1-й Аптечной, ул. Курдюмской, 3-м Курдюмским пр., в Кировском районе, площадью не менее 800 кв.м. по цене 18000 рублей за 1 кв.м. на общую сумму 14 400 000 (Четырнадцать миллионов четыреста тысяч) рублей.

2.2. Стороны пришли к соглашению, что передаваемые жилые помещения площадью 800 кв.м, будут включать в себя 1-но и 2-х комнатные квартиры, расположенные в равных количествах на всех этажах. После утверждения рабочего проекта, сторонами настоящего договора подписывается дополнительное соглашение в котором указывается: площадь, этаж, номер, очередь ввода в эксплуатацию, передаваемых жилых помещений площадью 800 кв.м.

3. Права и обязанности сторон

3.1 После получения разрешения на строительство «Принимающей стороной» в соответствии с ФЗ №214 сторонами заключаются договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030306:2786, находящийся по адресу: г. Саратов, квартал, ограниченный ул. Им. Суворова А.В., ул. 1-й Аптечной, ул. Курдюмской, 3-м Курдюмским пр., в Кировском районе.

3.2 «Принимающая сторона» принимает на себя обязательство в срок не позднее 1 июля 2016 года начать строительство на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030306:2786, находящийся по адресу: г. Саратов, квартал, ограниченный ул. Им. Суворова А.В., ул. 1-й Аптечной, ул. Курдюмской, 3-м Курдюмским пр., в Кировском районе.

3.3 Об изменениях срока начала строительства «Принимающая сторона» обязана уведомить «Передающую сторону».

Изменение сроков начала строительства допускается не позднее 31.12.2016 г. В случае не исполнения данного обязательства «Принимающей стороной», площадь передаваемых жилых помещений, указанная в п.2.1.2 увеличивается в пользу «Передающей стороны» на 12% (96 кв.м.). При согласовании новых сроков начала строительства стороны подписывают дополнительное соглашение и регистрируют его в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

3.4 Право аренды «Принимающей стороны» земельного участка площадью 8000 кв.м., с кадастровым номером 64:48:030306:2786, находящийся по адресу: г. Саратов, квартал, ограниченный ул. Им. Суворова А.В., ул. 1-й Аптечной, ул. Курдюмской, 3-м Курдюмским пр., в Кировском районе, может быть отчуждено «Принимающей стороной» другому лицу с обязательным получением письменного согласия «Передающей стороны».

3.5 В обеспечении исполнения обязательств «Принимающей стороны» по настоящему договору стороны установили что права аренды «Принимающей стороны» находятся в залоге у «Передающей стороны» до момента подписания договора участия долевого строительства многоквартирного дома на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030306:2786, находящийся по адресу: г. Саратов, квартал, ограниченный ул. Им. Суворова А.В., ул. 1-й Аптечной, ул. Курдюмской, 3-м Курдюмским пр., в Кировском районе.

3.6 Расторжение договора в одностороннем порядке не допускается.

3.7 «Передающая сторона» обязана при подписании настоящего Договора для осуществления «Принимающей стороной» приобретенного им права, передать «Принимающей стороне» всю документацию, а именно:

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № А-14-550Ю-3 ОТ 17.07.2014 ГОДА, ЗАКЛЮЧЕННОГО НА ОСНОВАНИИ ПОСТАНОВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД САРАТОВ» ОТ 17.07.2015 ГОДА №2036, а также на основании СОГЛАШЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ДОГОВОРА №А-14-550Ю-3 ОТ 17.07.2014 ГОДА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОТ 29.12.2014 года, что зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, 01.10 2014 года, а также 04.02.2015 года, дело правоустанавливающих документов № 514477.

3.8 «Принимающая сторона» не вправе менять целевое назначение земельного участка без соответствующего разрешения органов местного самоуправления. Арендатор обязан соблюдать установленный режим использования охраняемой зоны газопровода и обеспечить беспрепятственный доступ ремонтных служб к подземным и надземным инженерным коммуникациям, находящиеся на земельном участке.

4. Ответственность сторон

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

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

5. Заключительные положения

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

5.2 Настоящий договор составлен в четырех 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»	«Принимающая сторона»
<p>Общество с ограниченной ответственностью «АСВ Холдинг» 111116, г. Москва, ул. Красноказарменная, д.19 ИНН 7722535150 ОГРН 1047797065436 р/с 40702810100180000386 в ОЛО «ОТП БАНК» БИК 044525311 Генеральный директор Сокольский Александр Владиславович</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «САРИНВЕСТСТРОЙ» 410028, г. Саратов, ул. Рабочая, 27, оф. 301 ИНН 6454010427 КПП 645401001 ОГРН 1026403351974 ОКПО 12265040 р/с 40702810600000001170 в ЗАО «ЭКОНОМБАНК» БИК 046311722 к/с 30101810100000000722 Директор Мартов Алексей Геннадиевич</p>
	
	