

**Договор уступки требования (цессии)
по договору аренды земельного участка № 65/19 от 06.11.2019**

с. Засечное Пензенского района
Пензенской области

22 января 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Термодом» (далее - Цедент) в лице генерального директора Ибрагимова Рафика Анверовича, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новэлл-1» (далее - Цессионарий) в лице генерального директора Ибрагимова Рафика Анверовича, действующего на основании Устава, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. Предмет Договора

1.1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает права и обязанности арендатора по договору аренды земельного участка № 65/19 от 06.11.2019, заключенному между Цедентом и Управлением муниципального имущества администрации г. Пензы на срок 4 (четыре) года с 06.11.2019 по 05.11.2023 (далее – Договор аренды) в отношении земельного участка с кадастровым номером 58:29:1005006:3764 площадью 15149 кв.м, находящийся по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Шмидта, под разрешенное использование, установленное в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Пензы, утвержденными решением Пензенской городской думы от 22.12.2009 №229-13/5 в ред. от 26.06.2015 и в соответствии со сведениями из ЕГРН на момент заключения договора многоквартирные жилые дома выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями. Участок относится к землям населенных пунктов.

1.2. Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 11.11.2019, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации за № 58:29:1005006:3764-58/059/2019-2.

1.3. Цедент гарантирует, что все обязанности, вытекающие из Договора аренды, указанного в п. 1.1, в том числе по оплате арендных платежей за истекший период аренды, выполнены им в полном объеме и своевременно.

1.4. Период, за который уступается требование: с 22 января 2020 по 05 ноября 2023 .

1.5. Требование переходит к Цессионарию в объеме и на условиях, существующих на дату его перехода по условиям Договора аренды.

1.6. Арендная плата по Договору аренды начиная с 22 января 2020 уплачивается Цессионарием.

1.7. Уступка прав по настоящему Договору подлежит государственной регистрации. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, несет Цедент.

2. Порядок исполнения Договора

2.1. Права и обязанности по Договору аренды переходят к Цессионарию с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

2.2. Настоящий Договор является одновременно и актом приема-передачи земельного участка.

2.3. В течение 3 (трех) дней с даты подписания Договора Цедент передает Цессионарию Договор аренды. В тот же срок Цедент обязуется сообщить Цессионарию все необходимые сведения, имеющие значение для осуществления требования.

2.4. Цедент обязуется уведомить Управление муниципального имущества администрации г. Пензы о переходе требования письменным уведомлением.

3. Обязанности Сторон

3.1. Цедент обязан:

3.1.1. Передать Цессионарию в указанный в пункте 2.3. срок необходимые документы, удостоверяющие уступаемые права и обязанности.

3.1.2. Гарантировать, что земельный участок, права и обязанности на котором уступаются по настоящему Договору, не обременен залогом, субарендой, сервитутами.

3.1.3. В течение 10 (десяти) дней после государственной регистрации уведомить Арендодателя об уступке прав и обязанностей по Договору аренды.

3.2. Цессионарий обязан:

3.2.1. Оказывать содействие при осуществлении государственной регистрации настоящего Договора.

3.2.2. После государственной регистрации настоящего Договора принять документы.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ и условиями Договора.

4.2. За нарушение срока передачи документов, установленного п. 2.3. Договора, Цедент вправе потребовать с Цессионария уплаты неустойки в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей.

4.3. В случае уклонения Цедентом от обязанности по приему документов Цессионарий вправе потребовать уплаты неустойки в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Договор может быть изменен или расторгнут по основаниям и в порядке, установленным законодательством РФ.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры, вытекающие из Договора, рассматриваются арбитражным судом в порядке, установленном законодательством РФ.

6.2. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены, обязана направить другой стороне письменную претензию.

6.3. Сторона вправе передать спор на рассмотрение арбитражного суда по истечении 30 календарных дней с момента получения претензии другой стороной.

7. Заключительные положения

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

7.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах - по одному для каждой стороны и регистрирующего органа. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

7.3. Заявления, уведомления, извещения, требования и иные юридически значимые сообщения, которые связаны с возникновением, изменением или прекращением обязательств, основанных на Договоре, должны направляться по адресу, указанному в разделе "Адреса и реквизиты Сторон".

8. Адреса и реквизиты Сторон

Цедент

ООО ПКФ «Термодом»

ИНН 5838041075, КПП 582901001

ОГРН 1025801501274

Местонахождение и почтовый адрес:

440513, Пензенская обл., Пензенский р-н,

с. Засечное, ул. Радужная, 1-32

р/с 40702810000010001851

в ПАО Банк Кузнецкий г. Пензы,

к/с 30101810200000000707,

БИК 045655707

Цессионарий

ООО СЗ «Новэлла-1»

ИНН 5829005271, КПП 582901001

ОГРН 1205800000372

Местонахождение и почтовый адрес: 440514,

Пензенская обл., Пензенский р-н, с. Засечное,

ул. Изумрудная, д. 10, помещение 316

Генеральный директор

ООО ПКФ «Термодом»



Р.А. Ибрагимов

Генеральный директор

ООО СЗ «Новэлла-1»



Р.А. Ибрагимов

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Пензенской области

Номер регистрационного округа 58

Проведена государственная регистрация

Договора уступки

Дата регистрации 27.01.2020

Номер регистрации 58:29:1005006:3764-58/073/2020-6

Государственная регистрация осуществлена-

Регистратор Данилина Ю.А.
(подпись) (Ф.И.О.)

