

**Договор уступки требования (цессии)
по договору аренды земельного участка № 64/19 от 06.11.2019**

с. Засечное Пензенского района
Пензенской области

25 декабря 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Термодом» (далее - Цедент) в лице генерального директора Ибрагимов Рафика Анверовича, действующего на основании Устава, и общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Термодом - групп" (далее - Цессионарий) в лице генерального директора Ибрагимов 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 № 64/19 от 06.11.2019, заключенному между Цедентом и Управлением муниципального имущества администрации г. Пензы на срок 3 (три) года с 06.11.2019 по 05.11.2022 (далее – Договор аренды) в отношении земельного участка с кадастровым номером 58:29:2012004:3866 площадью 4050 кв.м, находящийся по адресу: Пензенская область, г. Пенза, проезд Жемчужный, 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. Участок относится к землям населенных пунктов.

1.2. Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 08.11.2019, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации за № 58:29:2012004:3866-58/059/2019-2.

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 25 декабря 2019 по 05 ноября 2022 г.

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 25 декабря 2019 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 «Термодом-групп»

ИНН 5829005183, КПП 582901001

ОГРН 1195835016244

Местонахождение и почтовый адрес: 440513,

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

б-р Прибрежный, 3-280

Генеральный директор
ООО ПКФ «Термодом»



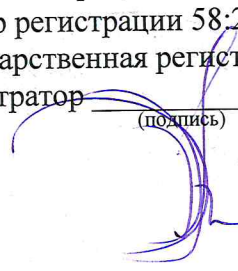
Р.А. Ибрагимов

Генеральный директор
ООО СЗ «Термодом-групп»



Р.А. Ибрагимов

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Пензенской области
Номер регистрационного округа 58
Проведена государственная регистрация
Уступки прав (аренда)
Дата регистрации 30.12.2019
Номер регистрации 58:29:2012004:3866-58/073/2019-6
Государственная регистрация осуществлена-
Регистратор _____ Булычева Н.М.
(подпись) (Ф.И.О.)



ПРОШИТО
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ
3 (три) ЛИСТА
РЕГИСТРАТОР Булычева Н.М.

