

**Договор**  
**о передаче прав и обязанностей по договору аренды в качестве вклада в уставный капитал**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«РенКапСтройПенза»**

г. Москва

2 марта 2009 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ренкапстрой-Астрахань» (ОГРН 1083016001529, ИНН 3016056950, место нахождения: Россия, 414040, город Астрахань, улица Адмиралтейская, дом 46), в лице Генерального директора Горбунова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, (далее также «Передающая сторона») с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «РенКапСтройПенза», в лице Генерального директора Ермолаевой Марины Борисовны, действующей на основании Устава, (далее также «Принимающая сторона», «Общество»), с другой стороны пришли к соглашению о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. По условиям настоящего Договора Передающая сторона передаёт Обществу все свои права и обязанности Арендатора (арендные права) по Договору аренды земельного участка, предназначенного для строительства №226/08 от 17.07.2008 г., заключённому с Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Пензы (далее также «Договор аренды»). Права и обязанности по Договору аренды передаются в качестве вклада в уставный капитал Общества.

1.2. Указанный в п.п. 1.1. Договор аренды зарегистрирован Управлением ФРС по Пензенской области (номер регистрационного округа: 58) 07.08.2008 г. под номером 58-58-01/041/2008-593.

1.3. Передающая сторона принимается в Общество в качестве участника с долей в уставном капитале, размер и номинальная стоимость которой, определяются и утверждаются Общим собранием участников Общества в соответствии с условиями настоящего договора.

**2. Передаваемые арендные права.**

В соответствии с Договором аренды:

2.1. Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок кадастровый номер 58:29:02 009 005:0151, площадью 67 929, 00 кв.м, находящийся по адресу: г. Пенза, установлено относительно ориентира г. Пенза, севернее мкр. №2 жилого района Сосновка, расположенного в границах участка (далее также «Участок»).

2.2. Участок предоставляется для строительства жилой застройки (комплексное освоение).

2.3. Участок относится к землям населённых пунктов. Приведённое описание целей использования Участка является окончательным. Изменение разрешённого использования земельного Участка допускается в случае внесения соответствующих изменений в постановление главы администрации города Пензы о предоставлении земельного участка.

2.4. Границы участка обозначены в прилагаемом к Договору кадастровом плане земельного Участка, который является неотъемлемой частью Договора. Часть земельного участка, площадью 931 кв.м., расположена в водоохраной зоне озера от реки Ст. Сура. Особый режим использования земли.

2.5. Договор аренды вступает в силу с момента его подписания и действует до 09 июля 2014 г.

2.6. При предоставлении свободного (незастроенного) земельного участка плата начисляется с даты, указанной в акте приёма-передачи земельного участка.

2.7. Арендная плата за пользование Участком с 01 апреля 2009 г. оплачивается Принимающей стороной и составляет:

с 09.07.2008 г.:                   1 914 816, 62 рублей в год,  
  159 568, 05 рублей в месяц.

Расчёт арендной платы является неотъемлемой частью Договора аренды.

Арендная плата в сумме не менее месячного арендного платежа вносится арендатором ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца, за который производится платёж.

2.8. Арендатор обязан:

2.8.1. осуществлять за свой счёт регистрацию Договора и дополнительных соглашений к нему в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставлять арендодателю доказательства произведённой государственной регистрации;

2.8.2. использовать Участок исключительно в соответствии с целями, установленными Договором;

2.8.3. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории;

2.8.4. обеспечить арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра и проверки соблюдения условий Договора;

2.8.5. выполнять на участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов;

2.8.6. своевременно и полностью выплачивать арендодателю арендную плату в размере и порядке, определённых Договором и последующими дополнениями и изменениями к нему. В трёхдневный срок с момента внесения денежных средств представлять арендодателю платёжные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, с приложением копий указанных платёжных поручений (квитанций). В случае отсутствия в банковских документах сведений за какой период произведена оплата, зачислять суммы произведённой оплаты в счёт погашения арендных платежей, начисленных за последний месяц;

2.8.7. в случае изменения юридического и корреспондентского адресов в 10-дневный срок направлять арендатору письменное уведомление об этом;

2.8.8. представить арендодателю поручение банку о беспорном списании денежных средств с расчётного счёта арендатора в пользу арендодателя;

2.8.9. в случае изменения банковских реквизитов, в 10-дневный срок заказным почтовым отправлением уведомить арендодателя и направить ему новое поручение банку о беспорном списании денежных средств с расчётного счёта арендатора в пользу арендодателя;

2.8.10. заказать до начала строительства в Главном управлении градостроительства и архитектуры г. Пензы строительный паспорт (исходные данные) на проектирование объекта;

2.8.11. в течение 2-х лет с момента подписания акта приёма-передачи земельного участка разработать проектно-сметную документацию на объект, согласовать проект со всеми заинтересованными организациями и Главным управлением градостроительства и архитектуры г. Пензы в установленном порядке;

2.8.12. получить в Главном управлении градостроительства и архитектуры г. Пензы разрешение на право производства строительно-монтажных работ на отведённом участке и осуществить строительство в течение 30 месяцев;

2.8.13. благоустроить и озеленить отведённый Участок и прилегающую территорию, построить благоустроенный подъезд к объекту;

2.8.14. не производить складирование строительного и иного материала, а также отходов по границе земельного участка, примыкающей к автодорогам, пешеходным тротуарам. Содержать в порядке ограждение земельного участка;

2.8.15. производить уборку территории шириной 5 метров по периметру арендуемого земельного участка, при этом арендная плата за убираемый земельный участок не взимается;

2.8.16. по окончании строительства произвести исполнительную съёмку участка и предъявить объект Государственной приёмочной комиссии;

2.8.17. на основании акта приёмки оформить в ФГУП «Ростехинвентаризация» технический паспорт на объект;

2.8.18. обратиться в УФРС по Пензенской области для регистрации права на недвижимость в установленном законом порядке.

2.9. Все права и обязанности по Договору аренды передаются Передающей стороной Обществу в полном объеме, существовавшем на момент заключения настоящего Договора.

2.10. Передающая сторона обязуется предоставить Обществу все необходимые документы, удостоверяющие передаваемые арендные права и необходимые для оформления перехода указанных прав в установленном порядке, в том числе Договор аренды, со всеми приложениями, а также совершить иные действия, необходимые с её стороны, для оформления прав Общества.

2.11. Передающая сторона обязуется предоставить Обществу документы, подтверждающие перечисление арендной платы за предшествовавший передаче арендных прав период действия Договора аренды.

### **3. Цена договора.**

3.1. Стоимость арендных прав, передаваемых ООО «Ренкапстрой-Астрахань» в соответствии с настоящим Договором в качестве вклада в уставный капитал ООО «РенКапСтройПенза» составляет 150 021 000 (сто пятьдесят миллионов двадцать одна тысяча) рублей. Стоимость определена на основании Отчета № 368 «Об оценке рыночной стоимости прав аренды земельного участка кадастровый номер 58:29:02 009 005:0151, площадью 67 929 кв.м., находящийся по адресу: г.Пенза, установлено относительно ориентира г.Пенза, севернее мкр. №2 жилого района Сосновка, расположенного в границах участка», от 5 февраля 2009 г., и утверждена Решением единственного участника ООО «Ренкапстрой-Астрахань» (Решение № 5 от 19 февраля 2009 г.) и решением Общего собрания участников ООО «РенКапСтройПенза» (Протокол внеочередного общего собрания участников № 3 от 24 февраля 2009 г.).

3.2. Стоимость арендных прав, передаваемых ООО «Ренкапстрой-Астрахань» в соответствии с настоящим Договором в качестве вклада в уставный капитал ООО «РенКапСтройПенза» равна номинальной стоимости доли ООО «Ренкапстрой-Астрахань» в уставном капитале Общества.

3.3. Общее собрание участников ООО «РенКапСтройПенза» на основании заявления ООО «Ренкапстрой-Астрахань» о принятии его в Общество и внесении вклада, и в соответствии с условиями настоящего договора, принимает решение об увеличении уставного капитала Общества за счёт вклада третьего лица, принимаемого в Общество (ООО «Ренкапстрой-Астрахань»), а также о внесении в

учредительные документы Общества изменений, связанных с принятием третьего лица в Общество, определением номинальной стоимости и размера его доли, увеличением размера уставного капитала Общества и изменением размеров долей участников общества.

#### 4. Прочие условия

4.1. Настоящим Передающая сторона подтверждает, что согласие Арендодателя на уступку прав и обязанностей по Договору аренды получено.

4.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Федеральной регистрационной службе Российской Федерации и вступает в силу с момента его регистрации.

4.3. Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из сторон, и по одному экземпляру для Арендодателя и регистрирующего органа.

Передающая сторона:

**ООО «Ренкапстрой-Астрахань»**

Юр.адрес: Российская Федерация, 414040,

г.Астрахань, ул. Адмиралтейская, 46

ИНН/КПП 3016056950/301601001

ОГРН 1083016001529

Р/с 40702810532000023591

в филиале ОАО Банка ВТБ в г. Астрахань

К/с 30101810300000000763

БИК 041203763

Тел. Факс: 8 (8512) 63 34 23; 54 71 09

Принимающая сторона:

**ООО «РенКапСтройПенза»**

Юр.адрес: Российская Федерация, г. Пенза, ул.

Бакунина, д.80

ИНН/КПП 5834043586/583401001

ОГРН 1085834004541

Р/с 40702810222000002876

в филиале ОАО Банка ВТБ в г.Пензе

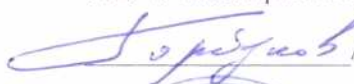
К/с 30101810700000000715

БИК 045655715

Тел.: 8 (8412) 237817

Генеральный директор

ООО «Ренкапстрой-Астрахань»

 /А.Н. Горбунов/



Генеральный директор

ООО «РенКапСтройПенза»

 /М. Б. Ермолаева/



Управление Федеральной регистрационной

службы по интеллектуальным правам

Номер регистрационного знака 58

Произведено государственная регистрация

~~договора~~ передачи прав

Дата регистрации 06 МАЯ 2009

Номер регистрационного знака 58-36/001/2009-914

Регистратор  **Огнянова И.Г.**

