ДОГОВОР
ЗАМЕНЫ СТОРОНЫ В ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ

г. Саратов «21» июля **2011 г.**

Мы, **Сальников Андрей Валерьевич,** 13.02.1971 года рождения, паспорт: 63 04 346892 выдан 28.10.2003 г. УВД города Энгельса и Энгельсского района Саратовской области, зарегистрирован по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, ул. Космонавтов, д.12, кв.71, в лице представителя Ермоловой Галины Владимировны, 09.12.1963 года рождения, паспорт 63 08 275454 выдан 23.12.2008 г. Отделом УФМС России по Саратовской области в Октябрьском районе г. Саратова, зарегистрированной по адресу: г. Саратов, ул. им. Шевченко Т.Г., д.10, кв.4, действующей по доверенности удостоверенной нотариусом города Энгельса, Энгельсского района, Саратовской области Коноваловой О.Н. 28. 01. 2011г, реестровый номер 1-183, **Сорокин Игорь Александрович**, 09.06.1972 года рождения, паспорт: 63 00 296816 выдан 20.12.2000 г. ОВД Кировского района г. Саратова, зарегистрирован по адресу: г. Саратов, ул. Вольский 1 пр., д. 11, на срок с 23.10.09 г. по 23.10.2012 г., именуемые в дальнейшем **«Первоначальные арендаторы»**, с одной стороны и **Общество с Ограниченной Ответственностью «Зодчий»**, ИНН 6452947581, местоположения: г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 248, оф.8, в лице директора Резниченко Алексея Борисовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Новый арендатор»** с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим договором «Первоначальные арендаторы» уступают, а «Новый арендатор» принимает на себя права и обязанности **по договору аренды земельного участка от 29.12.2010 г. № А-10-1052Ф-4,** заключенного **на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» от 13.12.2010 г. № 3036,** зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области **от 01.02.2011 г. регистрационный номер 64-64-11/009/2011-069, договору замены стороны в обязательстве от 15.02.2011 г.,** зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области **22.02.2011г. регистрационный номер 64-64-11/103/2011-107, договору замены стороны в обязательстве от 15.04.2011 г.,** зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области **28.04.2011 г. регистрационный номер 64-64-11/191/2011-348 и соглашение об изменении договора аренды земельного участка №А-1052Ф-4 от 29.12.2010 г. от 12.07.2011г.,** зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области **18.07.2011г. регистрационный номер 64-64-11/393/2011-114, за кадастровым номером 64:48:04 08 19:189.**

1.2. Земельный участок площадью 3088(три тысячи восемьдесят восемь) кв. м. из земель населенных пунктов предоставлен «Первоначальным арендаторам» в аренду сроком на 49 лет, для строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов (от 6 этажей и выше), в том числе со встроенными и (или) встроено-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Саратов, пл.им. Ленина В.И., Ленинский район.

1.3.. В результате замены стороны «Новый арендатор» занимает место «Первоначальных арендаторов», и становится Арендатором по Договору аренды земельного участка от 29.12.2010г. № А-10-1052Ф-4.

1.4. «Первоначальные арендаторы» гарантируют, что на отчуждаемом земельном участке, на момент заключения договора, строений и сооружений нет.

1.5. В качестве возмещения за передаваемые по настоящему договору права и обязанности «Новый арендатор» уплачивает «Первоначальным арендаторам» в равных долях сумму в размере100 000 (сто тысяч) рублей. Оплата произведена до подписания данного договора.

1.6. Акт взаиморасчета сторонами составляться не будет. Претензии стороны друг к другу не имеют.

2. Права и обязанности сторон

2.1. «Первоначальные арендаторы» обязаны для реализации «Новым арендатором» приобретенного им права при подписании настоящего договора передать следующие документы:

а) договор аренды земельного участка от 29.12.2010 г. № А-10-1052Ф-4;

б) постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 13.12.2010 г. № 3036

в) кадастровый паспорт земельного участка.

г) акт приема-передачи от 13.01.2011 г.

д) постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 11.07.2011 г. № 1435

2.2. «Новый арендатор» обязан принять на себя все права и обязанности по вышеуказанному договору, в том же объеме и на тех условиях, которые существовали у «Первоначальных арендаторов».

3.Ответственность сторон

3.1. «Первоначальные арендаторы» несут ответственность перед «Новым арендатором» за недействительность переданного права аренды в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2. С момента вступления в силу настоящего договора «Первоначальные арендаторы» не несут ответственность за невыполнение договорных обязательств «Новым арендатором».

3.3. «Первоначальные арендаторы» гарантируют, что до совершения настоящего договора вышеуказанное право аренды земельного участка никому не продано, не подарено, не заложено, под арестом не состоит, судебных споров по нему не ведется, правами третьих лиц не обременено.

3.4. «Первоначальные арендаторы», Сальников А.В.передает права и обязанности по договору аренды земельного участка от 29.12.2010г. № А-10-1052Ф-4 с согласия супруги, Сорокин И.А. гарантирует, что в зарегистрированном браке не состоит.

3.5. Расторжение договора в одностороннем порядке не допускается.

3.6. Все документы, прилагаемые к договору, являются его неотъемлемыми частями.

3.7. Настоящий договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

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

3.9. Настоящий договор составлен в пяти подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру находится у «Первоначальных арендаторов», один у «Нового арендатора», один арендодателю, один в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Первоначальные арендаторы
по доверенности за Сальникова Андрея Валерьевича
договор подписала Вилкова Галина Владимировна
Сорокин Игорь Александрович

Новый арендатор Генеральный директор ООО "Зодчий"
Рудненко Алексей Борисович

«Зодчий»

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

Регистрационный округ № 64

Произведена государственная регистрация соглашения (договора залога строит в обязательстве)

«29» 07 2011 года

№ регистрации 64-64-[illegible]/2011-331

Регистратор [illegible] Бусарова

Прошито, пронумеровано, скреплено печатью Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области

Государственный регистратор [illegible] Бусарова