**Договор №\_\_\_**

**о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Воронеж | « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года |

ООО «Стройсервис», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Ботвиньева Алексея Вячеславовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Воронежской области от 28.07.2021г., определения Арбитражного суда Воронежкйо области от 03.10.2022г. по делу №А14-11431/2020, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии со статьями 447-449 ГК РФ, п.5 ст.22 ЗК РФ ст.ст. 110,138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Протоколом №\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. «О результатах торгов по продаже имущества ООО «Стройсервис», составляющего Лот №\_\_\_», Арендатор передает (уступает) все свои права и обязанности по договору № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, категории земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, сроком на \_\_\_\_\_\_ лет, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Новому арендатору.

1.2. Права и обязанности по договору аренды передаются Новому арендатору, в пределах срока действия основного договора аренды.

1.3. Договор аренды земельного участка №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Арендатор гарантирует, что:

- является единственным законным владельцем прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

- на момент заключения настоящего договора все обязательства по договору аренды земельного участка исполнены им своевременно и в полном объеме.

**2. Цена и порядок расчетов.**

2.1. Стоимость права аренды определяется в соответствии с Протоколом № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_г. «О результатах торгов по продаже имущества ООО «Стройсервис».

2.2. Стоимость имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (НДС не облагается), из них: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - стоимость имущества, находящегося в залоге ООО «Строймаркет»; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - стоимость имущества, не обремененного залогом.

2.3. Перечисленный ранее Новым арендатором задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (НДС не облагается) засчитывается в счет частичной оплаты стоимости по настоящему договору.

2.4. Покупатель обязуется полностью оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, за вычетом суммы внесенного задатка в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора. Оплата имущества осуществляется безналичным путем на расчетные счета, указанные в п. 8 Договора.

2.5. Оплата считается выполненной в момент поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

**3. Порядок передачи прав и обязанностей по договору аренды**

3.1. Арендатор обязуется передать по [акту](consultantplus://offline/ref=135BB13DD52CB4013BC446641B0A49B66199F854CC04B9D9F54FD9FCF3N9N) приема-передачи Новому арендатору в течение четырнадцати рабочих дней после государственной регистрации перехода прав арендатора по договору аренды в соответствии с настоящим Договором:

- подлинный экземпляр договора аренды земельного участка со всеми приложениями, дополнениями и другими документами, которые являются неотъемлемой частью договора аренды, акт сверки взаиморасчетов с арендодателем, составленный на момент подписания [акта](consultantplus://offline/ref=135BB13DD52CB4013BC446641B0A49B66199F854CC04B9D9F54FD9FCF3N9N) приема-передачи прав и обязанностей арендатора;

- все имеющиеся у Арендатора документы, удостоверяющие права и обязанности арендатора по договору аренды;

- всю имеющуюся переписку с арендодателем по договору аренды.

3.2. Арендатор обязан сообщить Новому арендатору все прочие сведения, имеющие существенное значение для осуществления им своих прав и обязанностей по договору аренды. При этом сведения являются существенными, если знания о таковых могли повлечь отказ Нового арендатора от заключения настоящего Договора.

# 4. Обязанности Сторон

4.1. Новый арендатор обязан:

4.1.1. Принять на себя все права и обязанности Арендатора по договору аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и осуществлять их надлежащим образом.

4.1.2. В счет уступаемых прав выплатить Арендатору полную стоимость за уступку прав и обязанностей по договору аренды.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Незамедлительно после вступления в силу настоящего соглашения передать Новому арендатору по акту приема-передачи оригинальный экземпляр договора аренды земельного участка №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_со всеми неотъемлемыми приложениями к нему и иные документы, связанные с передаваемыми правами и обязанностями.

4.2.2. Арендатор несет ответственность за достоверность всех передаваемых Новому арендатору в соответствии с настоящим соглашением документов.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Новым арендатором срока оплаты приобретенного имущества, определенного п. 2.4. настоящего Договора, настоящий Договор считается незаключенным, в этом случае права и обязанности Сторон по Договору считаются не наступившими. При этом задаток, внесенный Покупателем, ему не возвращается, а включается в состав имущества ООО «Стройсервис».

**6. Разрешение споров**

6.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности их разрешения путем переговоров, споры подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

# 7. Заключительные положения

7.1. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

7.2. Настоящее соглашение о передаче прав и обязанностей и переход права по договору аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке.

7.3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

7.4. Настоящее соглашение подписано в трех экземплярах - по одному экземпляру для каждой из Сторон, регистрирующему органу. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

# 

# 8. Адреса и подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендатор:**  ООО «Стройсервис»  адрес: 394018, Воронежская область, г.Воронеж, ул.Орджоникидзе, дом 36А, офис 1702  ОГРН 1033600035149, ИНН 3650000613,  спец. р/с 40702810601300030718 (для оплаты залогового имущества),  р/с 40702810301300030717 (для оплаты незалогового имущества)  в АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва,  к/с: 30101810200000000593, БИК банка: 044525593.  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Ботвиньев** |  | **Новый арендатор:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д.\_\_\_ оф.\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |