**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОРА**

**о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Самара | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. |
|  |  |

**ООО "ГОРНЫЙ ХОЛОД"** в лице конкурсного управляющего Скородумовой Людмилы Вячеславовны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Самарской обл. от 29.08.2022 и Определения Арбитражного суда Самарской обл. от 17.07.2023 по делу № А55-6312/2022, именуемый в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**именуем\_\_ в дальнейшем «Новый арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору, заключенному по итогам электронных торгов, проводимых на электронной площадке ООО «Ру-Трейд» (https://ru-trade24.ru/) открытых торгов в форме аукциона, с открытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества ООО «Горный Холод» (протокол о результатах торгов N \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.), Арендатор обязуется передать Новому арендатору права и обязанности, а Новый арендатор обязуется принять переданные ему права и обязанности по следующим договорам:

1.1.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Срок аренды установлен до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Дата государственной регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. За уступаемые права и обязанности по настоящему соглашению Новый арендатор выплачивает Арендатору вознаграждение в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в срок не более 30 дней с даты подписания настоящего Договора. Соглашение о цене является существенным условием настоящего соглашения, установлено соглашением Сторон и изменению не подлежит.

1.3. Задаток, уплаченный Новым арендатором Организатору торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет исполнения Новым Арендатором обязанности по уплате уступаемых прав и обязанностей.

1.4. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается. Оплата оставшейся части цены по настоящему договору осуществляется Покупателем безналичным платежом на расчетный счет ООО «Горный Холод» (ИНН 6322028178) № 40702810602250001390 в ПАО «Московский кредитный банк», БИК 044525659, к/с 30101810745250000659 в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора.

1.5. Обязательства Покупателя по оплате считаются выполненными с момента зачисления всей суммы, указанной в п.1.4. на счет Арендатора.

1.6. Арендатор обязуется оплачивать арендные платежи по Земельному участку до даты государственной регистрации данного Договора.

1.7. Новый арендатор принимает обязанности по оплате арендных платежей по Земельным участкам.

1.8. Под датой государственной регистрации данного Договора стороны понимают дату регистрации данного Договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области с внесением записи регистрации в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ Н ОБЯЗАННОСТЕЙ**

2.1. Передача прав и обязанностей по настоящему Договору, подлежит государственной регистрации. Все расходы, связанные с государственной регистрацией относятся на Нового арендатора.

2.2. Стороны обязаны обратиться в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области с заявлением о государственной регистрацией в течении 10 (рабочих) дней с момента исполнения Новым арендатором обязанности, установленной п. 1.4. настоящего договора.

2.3. Перед заключением настоящего Договора Новый арендатор ознакомился с договорами аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с документами, являющимися неотъемлемой частью указанного договора, и объемом прав и обязанностей Арендатора, подлежащих передаче по настоящему Договору.

2.4. После подписания настоящего Договора Новый арендатор не вправе заявлять Арендатору претензии относительно объема прав и обязанностей Арендатора, подлежащих передаче по настоящему Договору.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

Арендатор обязан:

3.1. Передать Новому арендатору документы, удостоверяющие уступаемые права и обязанности. Передача указанных документов производится по передаточному Акту.

3.2. Своевременно уведомить об уступке прав и обязанностей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Новый арендатор обязан:

3.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрации настоящего Договора.

3.4. Нести обязанности по оплате арендных платежей по Земельным участкам. В соответствии с п. 29 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.12.2017 N 54 «О некоторых вопросах применения положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации о перемене лиц в обязательстве на основании сделки» первоначальный и новый арендаторы, по общему правилу, несут солидарную ответственность перед арендодателем за встречное исполнение в ответ на исполнение, осуществленное арендодателем до заключения настоящего договора (статья 323 ГК РФ).

3.5. С момента государственной регистрации настоящего Договора предоставить его копию в Министерство государственного имущества и земельных ресурсов Самарской области для оформления документов с учетом требований земельного законодательства Российской Федерации.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего соглашения стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.

1. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

5.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Самарской области.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.

6.2. Если какое-либо из положений настоящего Договора является или становится недействительным, это не окажет влияния на юридическую действительность Договора. Любое такое недействительное положение должно быть исправлено путем заключения Сторонами нового договора или дополнительного соглашения к Договору, и должно максимально возможно сохранить первоначальные намерения Сторон.

6.3. Уведомления и другие виды сообщений и корреспонденции будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку или направлены заказной почтой по адресам, указанным в настоящем Договоре.

6.4. Все изменения и дополнения, оформленные Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору, являются его неотъемлемой и составной частью и прилагаются к нему, если они составлены в письменной форме, подписаны сторонами.

6.5. Во всем ином, что не урегулировано в настоящем Договоре, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.

6.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

1. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |
| --- |
| **Арендатор:** |
| **ООО «Горный Холод»**  Юридический адрес: 443048, г. Самара, ул. Красноглинское ш. (42 км), д.12, с.2)  ИНН 6322028178  ОГРН 1036301062170  р/с 40702810602250001390 в ПАО «Московский кредитный банк»  БИК 044525659  к/с 30101810745250000659  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Скородумова Л.В.** |

**Новый арендатор:**