

**ДОГОВОР №4**  
**о передаче прав и обязанностей по договору аренды**  
**находящегося в федеральной собственности земельного участка**

г. Ростов-на-Дону

«10» 12 2021г.

**Сельскохозяйственный производственный кооператив «Сосновый бор»** (ИНН 6142004379, ОГРН 1026101884742) в лице конкурсного управляющего Молчанова Виктора Сергеевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области от 30.03.2017г. по делу № А53-36056/2016 и Определения Арбитражного Суда Ростовской области от 18.12.2019 года по делу №А53-36056/2016, именуемый в дальнейшем **«Сторона 1»**, и **индивидуальный предприниматель Фоменко Андрей Васильевич**, 30.05.1975 года рождения, место рождения: гор. Пролетарск Ростовской области, ИНН 616400913591, паспорт 60 20 923054 выдан 25.06.2020 года ГУ МВД России по Ростовской области, код подразделения 610-013, зарегистрирован по адресу: гор. Ростов-на-Дону, ул. Катаева, д. 240, именуемый **«Сторона 2»**, с другой стороны, действуя в соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов № 6295 от 01.12.2021г. по лоту №1 заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Сторона 1 уступает, а Сторона 2 принимает права и обязанности арендатора земельного участка, находящегося в государственной собственности по договору аренды № 351 от 13.12.2010г., заключенного между Комитетом по управлению имуществом Администрации Белокалитвинского района и Сельскохозяйственным производственным кооперативом «Сосновый бор».

Указанный договор зарегистрирован в установленном законом порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, срок аренды составляет 49 лет: с 13.12.2010 г. по 12.12.2059г.

Объектом аренды по договору аренды является: земельный участок с кадастровым номером 61:04:0600011:391, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения - для пашни, земли фонда перераспределения земель, местоположение: Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, территория Белокалитвинского городского поселения, земли бывшего совхоза «Сосновый бор», восточная часть квартала, площадь 606 325 м<sup>2</sup>.

1.2. После государственной регистрации настоящего договора к Стороне - 2 переходят все права и обязанности по договору аренды земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора

1.3. Настоящий договор заключен в соответствии с п. 9 ст. 22 Земельного Кодекса Российской Федерации, и не требует согласия собственника земельного участка на передаче прав и обязанностей по договору аренды, указанному в п.1.1.

1.4. За уступаемые права и обязанности по Договору аренды земельного участка Сторона 2 выплачивает Стороне 1 денежную сумму в размере, определенном настоящим договором.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена уступаемого права аренды, указанного в п. 1.1 настоящего договора, составляет 316 227 (триста шестнадцать тысяч двести двадцать семь) рублей 06 копеек.



2.2. Сторона 2 несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к нему права аренды, указанного в п. 1.1 настоящего договора.

2.3. Сумма, указанная в п. 2.1 настоящего договора, подлежит перечислению на расчетный счет СПК «Сосновый бор» в течение 30 дней после подписания настоящего договора за вычетом суммы задатка в размере 20 426 (двадцать тысяч четыреста двадцать шесть) рублей 94 копейки, уплаченной Стороной 2 по договору о задатке, и составляет 295 800 (двести девяносто пять тысяч восемьсот) рублей 12 копеек.

2.4. С момента поступления указанной денежной суммы на расчетный счет СПК «Сосновый бор» обязательство Стороны 2 по оплате считается исполненным.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Сторона 1 обязана:

3.1.1. В пятидневный срок с момента полной оплаты по настоящему договору передать Стороне 2 оригинал Договора и земельный участок, указанные в п. 1.1 настоящего договора.

3.1.2. Совершить необходимые действия для проведения государственной регистрации настоящего договора.

3.1.3. Уведомить Администрацию Белокалитвинского района Ростовской области об передаче права и обязанностей по договору аренды № 351 находящегося в государственной собственности земельного участка от 13.12.2010г., заключенного Комитетом по управлению имуществом Администрации Белокалитвинского района с Сельскохозяйственным производственным кооперативом «Сосновый бор».

3.2. Сторона 1 вправе:

3.2.1. Оказывать Стороне 2 содействие в получении документов, необходимых для проведения государственной регистрации настоящего договора.

3.2.2. В случае возникновения спора о порядке регистрации и перехода права по настоящему договору выступить на стороне Стороны 2 по настоящему договору, совершить со своей стороны действия.

3.3. Сторона 2 обязана:

3.3.1. Оплатить стоимость за уступаемое право сумму, указанную в п. 2 настоящего договора, в течение 30 дней с даты заключения договора.

3.3.2. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора.

3.4. Сторона 2 вправе:

3.4.1. Обратиться к Стороне 1 за получением необходимых документов и сведений, а также за содействием в регистрации перехода прав по договору аренды.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора, его одностороннее изменение или расторжение в одностороннем порядке виновная сторона возмещает другой стороне убытки в размере прямого действительного ущерба.

5.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

### **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством РФ, после полной оплаты в соответствии с п. 2.3 настоящего договора

6.2. Дополнения и изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только в письменной форме по соглашению сторон.

6.3. В случае если Сторона 2 не оплатит Стороне 1 полную сумму в установленные договором сроки, настоящий договор считается расторгнутым, а уплаченный задаток возврату не подлежит.

6.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон, а третий - для осуществления государственной регистрации перехода прав и обязанностей по договору аренды.

#### АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Сторона 1:	Сторона 2:
<b>Сельскохозяйственный производственный кооператив «Сосновый бор»</b> ИНН 6142004379, ОГРН 1026101884742, Ростовская область, Белокалитвинский район, п. Сосны, ул. Пролетарская, 1Б, реквизиты: р/с 40703810100000001497 в ПАО КБ «Центр-инвест», БИК 046015762, к/с 301018101000000000762	<b>Индивидуальный предприниматель Фоменко Андрей Васильевич,</b> 30.05.1975 года рождения, ИНН 616400913591, зарегистрирован по адресу: гор. Ростов- на-Дону, ул. Катаева, д. 240 р/с №40802810825050000186 Банк: ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) БИК: 044525411 Корр. счет: 30101810145250000411
Конкурсный управляющий	
 _____ Молчанов В.С.	 _____ Фоменко А.В.

