**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**

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

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. |
|  |  |

**Общество с ограниченной ответственностью «ВЕПО»,** в лице конкурсного управляющего Кочугова Николая Аркадьевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Москвы от 05.03.2021 (рез.часть) по делу А40-283616/19-24-332, именуемый в дальнейшем «Арендатор», 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 АукционПро, адрес в сети интернет: http://www.au-pro.ru/ посредствам торгов в форме открытого аукциона имущества ООО «ВЕПО», (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 договору аренды земельного участка от 28.07.2004 № 445 (учетный номер Департамента городского имущества г. Москвы № М-11-039715), заключенного между ООО «ВЕПО» и Департаментом городского имущества г. Москвы (с учетом договора уступки прав и обязанностей № 05/07 от 29.10.2007, дополнительного соглашения от 01.07.2012 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка) в отношении земельного участка площадью 9 714 кв.м, кад.№ 50:27:0020441:119, земли населенных пунктов - под производственно-складскую базу по адресу: г. Москва, п. Рязановское, вблизи п. Знамя Октября. Срок договора аренды - неопределенный срок.

Дата и номер государственной регистрации: 11.04.2013 за № 77-77-14/005/2013-371.

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 Новым Арендатором безналичным платежом на расчетный счет ООО «ВЕПо» (ИНН 5074032398) №40702810238000037020 в ПАО Сбербанк, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225) в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора.

1.5. Обязательства Нового арендатора 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 Земельному участку, возникшие по договору аренды после государственной регистрации данного Договора.

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

**2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И 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 с заявлением о государственной регистрацией Договора 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 договором аренды земельного участка от 28.07.2004 № 445, заключенным между Комитетом по управлению имуществом Администрации Подольского района (Арендодатель) и ЗАО «Монолит» (Арендатор), договором № 05/07 уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 445 от 28.07.2004, между ЗАО «Монолит» и ООО «ВЕПО», дополнительным соглашением от 01.07.2012 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, заключенным между Комитетом по управлению имуществом Администрации Подольского муниципального района и ООО «ВЕПО», согласно которому права и обязанности Арендодателя по договору аренды перешли к Департаменту земельных ресурсов города Москвы (правопредшественник Департамента городского имущества города Москвы) в полном объеме с 01.07.2012. Договору присвоен новый учетный номер Департамента: М-11-039715. Государственная регистрация дополнительного соглашения произведена 11.04.2013 за № 77-77-14/005/2013-371, и объемом прав и обязанностей Арендатора, подлежащих передаче по настоящему Договору.

2.4. Перед заключением настоящего Договора Новый арендатор ознакомился с судебными актами по гражданскому делу № А40-159457/23-94-1308 о признании незаконным отказа Департамента городского имущества города Москвы на предоставление согласия на переуступку права аренды (ответ на обращение от 14.04.2023 № ДГИ-1-15493/23-1).

2.5. Перед заключением настоящего Договора Новый арендатор ознакомился с фактическим состоянием земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора.

2.6. Перед заключением настоящего Договора Новый арендатор осведомлен о наличии у Арендатора задолженности по договору аренды перед Департамента городского имущества г. Москвы.

2.6. После подписания настоящего Договора Новый арендатор не вправе заявлять Арендатору претензии относительно объема прав и обязанностей Арендатора, подлежащих передаче по настоящему Договору, относительно срока аренды, а также фактического состояния земельного участка и связанных с рисками, в связи с наличием у Арендатора задолженности по договору аренды, в том числе возможности предъявления Департамента городского имущества г. Москвы иска к Арендатору с требованием о расторжении договора.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

Арендатор обязан:

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

3.2. Своевременно уведомить об уступке прав и обязанностей Департамент городского имущества города Москвы.

3.3. Передать Новому арендатору земельный участок по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня регистрации настоящего Договора.

Новый арендатор обязан:

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

3.4. С момента государственной регистрации настоящего Договора в течении (3) трёх дней предоставить его копию в Департамента городского имущества города Москвы для оформления документов с учетом требований земельного законодательства Российской Федерации.

3.5. Нести обязанности по оплате арендных платежей за пользование земельным участком, начиная с момента регистрация перехода прав и обязанностей по договору аренды к новому арендатору, обязанности по оплате исполнять своевременно. К Покупателю не переходит обязанность по оплате задолженности по арендным платежам по договору аренды, образовавшаяся у Арендатора до даты государственной регистрации перехода прав к Новому арендатору.

3.6. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня регистрации настоящего Договора принять от Арендатора земельный участок, указанный в п. 1.1. Договора по акту приема-передачи.

3.7. Использовать арендованный земельный участок в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае нарушения Новым арендатором сроков оплаты настоящий договора расторгается Арендатором в одностороннем порядке через 10 дней после направления уведомления заказным письмом по адресу Нового арендатора вне зависимости от получения/неполучения уведомления. В этом случае задаток, внесенный Новым арендатором, ему не возвращается, а включается в состав конкурсной массы.

4.2. 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 города Москвы.

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. По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающим имущественные интересы и деловую репутацию Сторон настоящего договора, имея в виду необходимости защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

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

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

|  |
| --- |
| **Арендатор**  Общество с ограниченной ответственностью «ВЕПО»  ИНН: 5074032398,  ОГРН 1065074029327, ОКВЭД 41.20,  Юридический адрес: 117042, город Москва, ул. Горчакова, д.5  №40702810238000037020 в ПАО Сбербанк,  к/с 30101810400000000225,  БИК 044525225  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** **Кочугов Николай Аркадьевич** |

**Новый арендатор:**