# ДОГОВОР

о передаче прав и обязанностей

по Договору аренды земельного участка

№ 328 от «12» сентября 2007 г.

город Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый Формат», именуемое в дальнейшем - «Арендатор», в лице Генерального директора Фролова Юрия Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Новый Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Настоящий договор заключен по результатам торгов в форме публичного предложения по продаже имущества (далее - Имущество) ООО «СЗ «Новый Формат», проводимых на универсальной электронной площадке Акционерным обществом «Российский аукционный дом» (<https://lot-online.ru/>) по лоту № 1 (Объект недвижимого имущества - офисное здание, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 1274,6 кв.м, степень готовности 60%, инв. № 093:030-18082, лит. 1Б, кадастровый номер: 50:13:0080312:334 (далее по тексту – «Сооружение») и право аренды земельного участка общей площадью 10000 кв.м, кадастровый номер 50:11:0020401:9 (далее по тексту – «Земельный участок»). Данное имущество расположено по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Марьино).

1. В соответствии со ст.615 Гражданского кодекса РФ и ст. 22 Земельного кодекса РФ, настоящим договором Арендатор передает, а Новый Арендатор принимает все права и обязанности Арендатора по договору аренды земельного участка № 328 от 12 сентября 2007 года (далее именуемый «Договор аренды») в отношении земельного участка площадью 10000 (Десять тысяч) квадратных метров, расположенного по адресным ориентирам: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Марьино, категория земель – «земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения», предоставленного под размещение офисного здания, с кадастровым номером 50:11:002 04 01:0009.

Договор аренды № 328 от 12 сентября 2007 года зарегистрирован в Едином государственном реестре прав за № 50-50-11/057/2007-273 от «20» октября 2007 года.

2. Права и обязанности по Договору аренды возникли у Арендатора на основании Постановления Главы Красногорского муниципального района Московской области № 2206/9 от 06.09.2007 «О предоставлении в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Вардис» земельного участка площадью 10 000 (Десять тысяч) квадратных метров, расположенного по адресным ориентирам: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Марьино, для размещения автомойки», Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка № 328 от 12.09.2007 г. №312 от 15 июля 2009 г., Договора о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 328 от 12.09.2007 г. от 16 ноября 2015 года, Договора о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №328 от 12.09.2007 от 03.08.2020г. Сведения о регистрации в ЕГРН права аренды, правообладателем которого является Арендатор: 50:13:0080312:334-50/707/2020-2 от 31.08.2020.

3. Настоящим Арендатор заявляет и гарантирует, что:

- Арендатор является единственным законным и надлежащим владельцем передаваемых прав и обязанностей по Договору аренды;

- передаваемые права ранее никому не отчуждены, не заложены, иным образом не переданы и не обременены правами третьих лиц;

- передача прав и обязанностей по Договору аренды не нарушает законных прав и интересов иных лиц, и не противоречит никаким обязательствам Арендатора;

- все права и обязанности по Договору аренды исполнялись Арендатором надлежащим образом, каких-либо оснований для досрочного расторжения Договора аренды или изменения целевого использования земельного участка отсутствуют;

- Арендодатель на основании пункта 4.1.3 Договора аренды дал свое письменное предварительное согласие на передачу прав по Договору аренды земельного участка № 328 от 12 сентября 2007 года третьему лицу Новому Арендатору (ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»), что подтверждается Письмом Администрации Красногорского муниципального района Московской области от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. На момент заключения настоящего Договора Арендатор передает Новому Арендатору по акту приема-передачи: оригинал Договора аренды, иные документы, подтверждающие права Арендатора по Договору аренды, а также все документы, связанные с передаваемыми правами и обязанностями по Договору аренды.

5. По соглашению Сторон стоимость передаваемых прав и обязанностей по Договору аренды включена в стоимость имущества, реализованного на торгах в форме публичного предложения по продаже имущества Арендатора (Протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) по Лоту № 1 и составляет:

- Объект недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе НДС 20% - \_\_\_\_\_\_;

- Передача права на аренду Земельного участка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе НДС 20% - \_\_\_\_\_\_.

Дополнительной оплаты по Договору не требуется.

6. Настоящий Договор, а также переход права аренды подлежит государственной регистрации в установленном порядке, в соответствии с законодательством РФ.

7. Передача прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 328 от 12 сентября 2007 года от Арендатора к Новому арендатору осуществляется без составления акта приема-передачи.

8. Каждая сторона обязана надлежащим образом совершить все действия, необходимые для государственной регистрации настоящего договора и перехода права аренды.

9. Настоящий Договор заключен в трех экземплярах, один – для регистрирующего органа, второй – для Арендатора, третий– для Нового Арендатора, все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу. Обязательства сторон по Договору считаются исполненными с момента его подписания и выполнении п. 4 Договора, при условии надлежащей оплаты.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендатор:  ООО «СЗ «Новый Формат» | Новый арендатор: |
| Адрес места нахождения:  119530, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ш Аминьевское, д. 7, ком. 1, этаж 1  ОГРН 5077746778302  ИНН 7708637713  Южный филиал ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»  Р/с 40702810901000058329  к/с 30101810100000000715  БИК 041806715 |  |
| Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Фролов Ю.А./ |  |