**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №**

**уступки права аренды**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью "Хохольский мел", (ОГРН 1053676521667, ИНН 3631005447, КПП 363101001, адрес: 396832, Воронежская область, Хохольский район, село Хохол, ул. Садовая, д.54)**), именуемое в дальнейшем **«Продавец», «Арендатор»** в лице конкурсного управляющего Андреева Дмитрия Валерьевича (ИНН 370500265287, СНИЛС 038-956-877 26, адрес для корреспонденции: 127051, г. Москва, а/я 62, рег. номер 7305, член САУ "Авангард" (ИНН 7705479434, ОГРН 1027705031320, адрес 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр. 1А, пом. I, комн. 8,9,10), с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (ИНН, ОГРН, адрес: ), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**» **«Новый Арендатор»**, с другой стороны, вместе и по отдельности именуемые «Стороны» («Сторона»), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### Предмет договора

1. По настоящему Договору Арендатор обязуется передать Новому Арендатору свои права и обязанности, предусмотренные Договором аренды земельного участка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Новый Арендатор обязуется принять переданные ему права и обязанности и оплатить их.
2. К Новому Арендатору переходят все права и обязанности Арендатора, за исключением задолженности Арендатора по арендной плате. Обязанность во внесению арендной платы у Нового Арендатора возникает после государственной регистрации перехода прав Арендатора в соответствии с настоящим Договором.
3. Право аренды переходит к Новому Арендатору в отношении следующих земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: Адрес (местоположение):Площадь:Категория земель:Разрешенное использование:Право аренды принадлежит Продавцу на основании: |  |

1. Право аренды, Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках конкурсного производства ООО "Хохольский мел", согласно Протоколу о результатах торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по лоту № 1.

### Цена и порядок расчётов

1. Общий Размер платы за уступку прав по Договору Аренды составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, без НДС (Сумма Договора).
2. Арендатор засчитывает в счет оплаты Суммы Договора, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, сумму задатка, ранее уплаченного Новым Арендатором в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 коп.
3. Оплата остатка стоимости в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 коп. осуществляется путем безналичного перечисления Новым Арендатором на расчетный счет Арендатора, указанный в разделе 10 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения настоящего Договора.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права аренды к Новому арендатору.

3.1.2. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены в полном объеме, совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права аренды.

3.1.3. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права аренды.

3.1.4. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение права аренды.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права аренды. Расходы по государственной регистрации перехода права аренды несёт Покупатель.

3.2.2. Оплатить цену, указанную в п. 2.3 настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.3.Принять от Продавца земельные участки по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в счет оплаты по договору в полном объеме.

После фактической передачи земельных участков по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю, Покупатель имеет право осуществлять в отношении земельных участков все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента выполнения обязанности по оплате цены в полном объеме, совместно с Продавцом осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права аренды.

3.2.5. В случае необоснованного уклонения от обращения с заявлением в орган государственной регистрации в срок установленный п.3.2.4 Договора, Покупатель обязуется возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

**4. Условия передачи имущества и перехода права собственности**

 4.1. Покупатель приобретает право аренды земельных участков после регистрации перехода права аренды.

Обязательства по содержанию и эксплуатации земельных участков, переходит к Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи земельных участков.

4.2. Риск случайной гибели, случайной порчи и утраты переходит на Покупателя с момента получения земельных участков по Акту приема-передачи.

**5. Действие договора, ответственность сторон**

 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

 5.2. В случае если Покупатель не исполнит обязательство по оплате приобретенного права аренды в срок, указанный в п.2.3 настоящего Договора, Стороны договорились считать данный факт решением Покупателя расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, полученные от Покупателя в оплату цены продажи, за исключением ранее оплаченного задатка.

 5.3. Настоящий Договор вступает в действие после подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

 5.4. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 7 (Семи) календарным дням.

5.5. Все споры, разногласия, требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а в случае невозможности их урегулирования путем взаимной договоренности - в Арбитражном суде города Москвы.

 5.6. Продавец не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае надлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору.

 5.7. Сторона, виновная в расторжении настоящего Договора, обязана возместить другой стороне все убытки, связанные с расторжением Договора, в полном объеме.

 5.8. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

5.9. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 3 календарных дней с момента наступления указанных обстоятельств.

Если такое сообщение о форс-мажорных обстоятельствах не дается в установленный срок, то соответствующая Сторона не вправе ссылаться на форс-мажорные обстоятельства.

В том случае, если обстоятельства форс-мажора продлеваются на период более чем 1 (Один) месяц, любая сторона вправе расторгнуть настоящий Договор, причем она должна поставить другую Сторону в известность не позднее, чем за 10 (Десять) дней до предполагаемой даты расторжения.

**6. Заключительные положения**

6.1. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в органе государственной регистрации, по одному у Продавца и Покупателя.

6.3. Изменение условий настоящего Договора может иметь место только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим Договором, и должно быть оформлено в письменном виде.

6.4. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Стороны обязуются в недельный срок письменно извещать друг друга об изменении своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации.

1. **Адреса и юридические реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор** | **Новый Арендатор** |
|  |  |

**ВНИМАНИЕ:**

**Данный проект является предварительной редакцией документа.**

**Окончательная редакция документа может быть составлена исключительно по итогам торгов в полном соответствии с действующим законодательством РФ.**