**СОГЛАШЕНИЕ**

**о передаче прав и обязанностей по договору аренды №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_г. |

**ЗАО «Калугастройпроект»**, именуемое в дальнейшем – **Арендатор**, в лице конкурсного управляющего Просвирнина Георгия Юрьевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Калужской области от 14.09.2019 (с учетом определения суда от 14.08.2019 об исправлении опечатки) по делу №А23-5739/2019, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем – **Новый арендатор**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», руководствуясь ст. 447, 454 ГК РФ, ст. ст. 110-111, 139, 140 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», заключили настоящее соглашение (далее по тексту – **Соглашение**) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Арендатор в соответствии с Положением о продаже недвижимого имущества ЗАО «Калугастройпроект» не реализованного в ходе публичного предложения, утвержденным комитетом кредиторов, в редакции№ 1 от 15.02.2021, обязуется передать Новому арендатору свои права и обязанности на земельный участок с **кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее по тексту – **Земельный участок**), предусмотренные договором аренды земельного участка №\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее по тексту – **Договор аренды**), а Новый арендатор по результатам торгов, проведенных на электронной торговой площадке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (www.\_\_\_\_\_\_.ru) в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.) (далее по тексту – **Торги**), обязуется принять права и обязанности по Договору аренды и оплатить Арендатору за уступку прав и обязанностей цену, обусловленную Соглашением.
   2. Земельный участок принадлежит Арендатору на праве аренды на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. сделана запись о регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   3. Арендатор гарантирует, что на момент заключения Соглашения принадлежащее ему на основании Договора аренды право аренды Земельного участка не заложено, не продано, иным образом не отчуждено, в споре не состоит, в исполнительном производстве не участвует.
   4. Объем передаваемых Новому арендатору прав и обязанностей соответствует объему прав Арендатора по Договору аренды.
2. **Цена соглашения и порядок расчетов**
   1. Цена передаваемых прав и обязанностей по Договору аренды составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. (НДС не предусмотрен). Данная цена установлена Сторонами на основании Протокола об итогах торгов №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_, является окончательной и изменению не подлежит.
   2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. (НДС не предусмотрен) засчитывается в счет оплаты по настоящему Соглашению.
   3. С учетом оплаченной суммы задатка, Новый арендатор обязан оплатить Арендатору оставшуюся покупную стоимость передаваемых прав и обязанностей по Договору аренды в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. (НДС не предусмотрен).
   4. Оплата цены, указанной в п. 2.1 Соглашения, осуществляется Новым арендатором в денежной форме в течение 30 (Тридцати) дней с даты заключения Соглашения путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора, указанный в настоящем Соглашении.
   5. Обязанность Нового арендатора по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Арендатора.
   6. В случае если денежные средства по оплате прав и обязанностей по Договору аренды в полном объеме не поступили в срок, установленный п. 2.4 Соглашения, то Соглашение считается утратившим силу. Задаток и иные внесенные в связи с участием в Торгах и приобретением имущества платежи не возвращаются, если Новый арендатор не докажет, что задержка платежа произошла не по его вине.
   7. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Соглашения, которые не включаются в цену передаваемых прав и обязанностей по Договору аренды, указанную в п. 2.1 Соглашения, несет Новый арендатор.
3. **Обязанности сторон**
   1. ***Арендатор обязан:***
      1. Передать Новому арендатору Земельный участок, Договор аренды и иные связанные с ним документы в порядке и сроки, установленные Соглашением.
      2. Передать на государственную регистрацию настоящее Соглашение и все необходимые для государственной регистрации права аренды на Земельный участок документы.
      3. В разумный срок после даты государственной регистрации Соглашения направить уведомление собственнику Земельного участка о передаче своих прав и обязанностей по Договору аренды.
   2. ***Новый арендатор обязан:***
      1. Оплатить цену Соглашения, а также расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Соглашения, в соответствии со разделом 2 настоящего Соглашения.
      2. Принять от Арендатора Земельный участок, Договор аренды и иные связанные с ним документы в порядке и сроки, установленные Соглашением.
      3. Передать Арендатору (по его требованию) документы, необходимые для государственной регистрации.
4. **Порядок передачи прав и обязанностей по договору аренды**
   1. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от Нового арендатора оплаты цены, предусмотренной п. 2.1 Соглашения, Арендатор передает Земельный участок Новому арендатору по акту приема-передачи.
   2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней после государственной регистрации Соглашения Арендатор передает Новому арендатору Договор аренды и иную документацию, непосредственно связанную с осуществлением прав и обязанностей по Договору аренды.
   3. Права и обязанности по Договору аренды возникают у Нового арендатора с момента государственной регистрации Соглашения в органе, осуществляющем государственную регистрацию.
5. **Ответственность сторон**
   1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Соглашению, виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   3. При возникновении споров, в случае недостижения Сторонами согласия в процессе переговоров, все неразрешенные споры, связанные с настоящим Соглашением, в том числе, касающиеся существования, действительности и исполнения настоящего договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке в Арбитражном суде г. Москвы.
6. **Заключительные положения**
   1. Настоящее Соглашение составлено в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.
   2. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.
   3. Любые изменения и дополнения к Соглашению действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон и соответствуют нормам действующего законодательства Российской Федерации.
   4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
7. **Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:**  **ЗАО «Калугастройпроект»** | **Новый арендатор:** |
| ИНН 4027110840, КПП 402701001  ОГРН 1124027004243  Юр. адрес: 248001, Калужская область, г. Калуга, ул. Плеханова, д. 45  Р/с 40702810800000000883  ООО банк «Элита» г. Калуга  К/с 30101810500000000762  БИК 042908762 |  |
| **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Просвирнин Г.Ю.**  **м.п.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |