

ДОГОВОР №3
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 №585 от 26.07.2017 г., 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 от 29.08.2017г., срок аренды с 26.07.2017г. по 25.07.2027г.

Объектом аренды по договору аренды является: земельный участок с кадастровым номером 61:04:0600007:360, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, местоположение: установлено примерно на расстоянии 580 м. по направлению на север от ориентира: Ростовская область, Белокалитвинский район, п. Сосны, административное здание сельскохозяйственного производственного кооператива "Сосновый бор" по ул. Пролетарской, 1-б, ограничения: аренда сроком на 10 лет, площадь 47 039 м2.

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 204 504 (двести четыре тысячи пятьсот четыре) рубля 16 коп.

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 13 210 (тринадцать тысяч двести десять) рублей 11 копеек, уплаченной Покупателем организатору торгов согласно договора о задатке, и составляет – 191 294 (сто девяносто одна тысяча двести девяносто четыре) рубля 05 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 №585

находящегося в государственной собственности земельного участка от 26.07.2017г., 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: |
|--|---|
| Сельскохозяйственный производственный кооператив «Сосновый бор» 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 30101810100000000762 | Индивидуальный предприниматель Фоменко Андрей Васильевич, 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. |

16.12.21