

ДОГОВОР ПЕРЕНАЙМА №
(передачи прав и обязанностей по договору аренды)

г. Тюмень

«___» _____ 2018 года

Гражданин Российской Федерации Неводничкова Ольга Владимировна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице финансового управляющего Трубы Александра Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Тюменской области от 11.05.2018 года по делу № А70-16977/2017, с одной стороны, и

_____, действующий _____, именуемый в дальнейшем «Новый арендатор», являющийся победителем (*ЛИБО единственным участником*) торгов по продаже имущества Неводничковой О. В. в форме аукциона согласно протоколу о результатах проведения открытых торгов по лоту № ___ от _____, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендатор передает Новому арендатору права и обязанности из договора аренды № _____ от _____ г. земельного участка (далее – «договор аренды»), предоставляемого для _____, а Новый арендатор обязуется принять эти права и обязанности и уплатить цену в соответствии с разделом 2 настоящего договора.

1.2. Арендодателем является _____ (_____).

1.3. По договору аренды Арендодатель передал Арендатору сроком до _____ г. земельный участок из категории «_____», площадью _____ кв. м. по адресу _____, кадастровый № _____, для _____.

1.4. Договор аренды зарегистрирован в _____.

1.5. Право передачи своих прав и обязанностей из договора аренды земельного участка принадлежит Арендатору согласно п. 5, 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ, в соответствии с которым Арендатор вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

Договором аренды установлена обязанность Арендатора получить предварительное письменное согласие Арендодателя на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу (если применимо).

1.6. Передача прав и обязанностей из договора аренды Новому арендатору осуществляется в ходе процедуры реализации имущества Неводничковой О. В. по делу № А70-16977/2017 Арбитражного суда Тюменской области с публичных торгов в электронной форме, проводимых на электронной торговой площадке Российский аукционный дом (lot-online.ru). В соответствии с протоколом от _____ о результатах проведения открытых торгов по лоту № ___ _____ признан победителем (*ЛИБО является единственным участником, имеющим право на заключение договора в соответствии с п. 17 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»*).

1.7. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами. Переход права аренды на объекты недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Тюменской области. Государственная регистрация осуществляется за счет Покупателя после исполнения обязательств в части оплаты и передачи объектов недвижимого имущества (п. 2.3., 3.1. договора).

1.8. Права аренды, передаваемые в соответствии с настоящим договором, не находятся в залоге, не обременены иными правами третьих лиц.

2. Цена договора

2.1. Цена договора определена в ходе открытых электронных торгов _____. В соответствии с протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту № ___ от _____ цена составляет _____ (_____) рублей, НДС не подлежит уплате на основании подпункта 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.2. Для участия в аукционе Новый арендатор уплатил задаток в сумме _____ рублей.

2.3. За вычетом суммы задатка, Новый арендатор обязан уплатить Арендатору по настоящему договору _____ (_____) **рублей** путем перечисления указанной суммы на расчетный счет Арендатора.

2.4. Оплата по договору должна быть осуществлена Новым арендатором в течение 30 дней со дня подписания данного Договора.

3. Обязанности и права сторон

3.1. Новый арендатор обязан:

- 3.1.1. уплатить Арендатору цену в соответствии с разделом 2 договора;
- 3.1.2. произвести государственную регистрацию настоящего договора;
- 3.1.3. исполнять договор аренды надлежащим образом, заключить все необходимые дополнительные соглашения к нему, а в случае необходимости – заключить новый договор аренды с Арендодателем;
- 3.1.4. принять земельный участок от Арендатора по акту приема-передачи.

3.2. Новый арендатор имеет право:

- 3.2.1. получить подлинный договор аренды земельного участка с приложениями от Арендатора;
- 3.2.2. требовать у Арендатора содействия в государственной регистрации настоящего договора;
- 3.2.3. требовать передачи земельного участка по акту приема-передачи.

3.3. Арендатор обязан:

- 3.3.1. запросить у Арендодателя предварительное согласие на передачу Новому арендатору прав и обязанностей по договору аренды;
 - 3.3.2. содействовать в государственной регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра по Тюменской области;
 - 3.3.3. передать Новому арендатору документы, касающиеся земельного участка;
 - 3.3.4. передать Новому арендатору земельный участок по акту приема-передачи.
- 3.4. Новый арендатор несет риск неполучения согласия Арендодателя на передачу Новому арендатору прав и обязанностей по договору аренды в соответствии с пунктом ____ договора аренды (*если таковое требуется в соответствии с условиями обязательства*).

4. Ответственность сторон

4.1. За просрочку уплаты цены договора, предусмотренной разделом 2 договора, Новый арендатор уплачивает неустойку в размере 0,1 % от суммы платежа за каждый день просрочки.

4.2. В случае просрочки уплаты Новым арендатором полной цены договора более чем на пять рабочих дней Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора путем направления Новому арендатору уведомления, в т.ч. телеграфного, по почтовому (фактическому) адресу, указанному в настоящем договоре. При этом задаток, внесенный Новым арендатором в обеспечение исполнения обязательства по настоящему договору, Новому арендатору не возвращается. Если до одностороннего отказа Арендатора Новый арендатор уплатил цену договора частично, внесенные суммы возвращаются Новому арендатору за вычетом суммы задатка.

4.3. По настоящему договору убытки возмещаются сверх неустойки.

4.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Прочие положения

5.1. Все споры по настоящему договору подлежат рассмотрению в Центральном районном суде города Тюмени (*в случае если покупатель – физическое лицо и спор подведомственен суду общей юрисдикции*) либо в Арбитражном суде Тюменской области (*в случае если покупатель – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель и спор подведомственен арбитражному суду*).

5.2. Настоящий договор составлен на ____ страницах на ____ лист ____ в 4 экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для Арендодателя и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимости.

Адреса и реквизиты сторон

Финансовый управляющий Продавца
Неводничковой Ольги Владимировны –
Труба Александр Николаевич
625001, г. Тюмень, ул. Ямская, д. 90, кв. 76
(почтовый)
E-мейл civil.seminar@mail.ru
платежные реквизиты:
р/с 42307810567100230847 (для лота № 1)
р/с 42307810567100230850 (для лота № 2)
в Дополнительном офисе № 29/0181 ПАО

Новый арендатор: ...
ИНН ...
КПП ...
ОГРН ...
юр. адрес: ...
фактический адрес: ...
р/с ...
в ...
к/с
БИК ...

Сбербанк, БИК 047102651,
к/с 30101810800000000651
получатель платежа Неводничкова Ольга
Владимировна

_____ / .../

_____ / Труба А. Н./
