# ПРОЕКТ

# Договор уступки права требования (цессии) по договору аренды земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 |

**ООО «ДАГАГРОКОМПЛЕКС»**, (ИНН 0544006015, ОГРН 1100544001018) в лице конкурсного управляющего Асадулаева Кадимагомедгаджи Магомедовича, действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Дагестан от 18.10.2017г. по делу №А15-1168/2016, именуемое в дальнейшем "Цедент", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Цессионарий", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", на основании протокола о результатах торгов по продаже имущества ООО «ДАГАГРОКОМПЛЕКС» №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года заключили настоящий Договор о нижеследующем:

# 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме право требования по договору аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключенному между Цедентом (прежний Арендодатель) и арендатором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Предметом договора аренды является: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее по тексту - Земельный участок).

1.3. Договор аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, право требования по которому передается Цессионарию, зарегистрирован в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, регистрационная запись от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что удостоверяется выпиской из ЕГРН от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Земельный участок принадлежит на праве собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Цедент гарантирует Цессионарию действительность и наличие всех прав, которые уступает по настоящему договору.

1.6. Цедент гарантирует Цессионарию, что все обязанности, вытекающие из договора аренды земельного участка, указанного в [п. 1.1.](#sub_101) настоящего договора, в том числе по передаче арендованного имущества во временное владение и пользование, выполнены им в полном объеме и своевременно.

1.7. Право Цедента переходит к Цессионарию в момент заключения настоящего договора в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права по договору аренды земельного участка N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# 2. Права и обязанности сторон

2.1. Цедент обязуется:

2.1.1. Передать Цессионарию в полном объеме права и обязанности по договору аренды земельного участка, указанному в [п. 1.1.](#sub_101) настоящего договора.

2.1.2. Передать Цессионарию по акту приема-передачи в течение 7 дней с момента регистрации настоящего договора все необходимые документы, удостоверяющие право требования, а именно:

- договор аренды земельного участка, указанный в [п. 1.1.](#sub_101) настоящего договора, со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

- документы, свидетельствующие о государственной регистрации заключенного договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в органе регистрации прав;

- все имеющиеся у Цедента документы, удостоверяющие права и обязанности Цедента по договору аренды земельного участка;

- всю переписку с Арендатором по договору аренды земельного участка, которая имеется у Цедента на дату заключения настоящего договора.

Обязательства Цедента по передаче документов считаются выполненными после подписания Сторонами акта приема-передачи.

2.1.3. Сообщить при передаче документов в соответствии с [п. 2.1.2](#sub_212) настоящего договора Цессионарию все иные сведения, имеющие значение для осуществления Цессионарием своих прав и выполнения своих обязательств.

2.1.4. В течение 7 дней с момента регистрации настоящего договора в письменной форме уведомить Арендатора об уступке права требования по договору аренды земельного участка.

2.1.5. Передать Цессионарию все полученное от Должника в счет уступленного требования.

2.2. Цессионарий обязуется:

2.2.1. Принять в полном объеме от Цедента права и обязанности по договору аренды земельного участка, указанному в [п. 1.1.](#sub_101) настоящего договора.

2.2.2. Выплатить Цеденту за уступаемое право требования денежные средства в порядке и сроки, установленные [разделом 3](#sub_300) настоящего договора.

# 3. Компенсация и порядок расчетов

3.1. За уступаемые права и обязанности по договору аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Цессионарий выплачивает Цеденту компенсацию, равную сумме затраченных Цедентом денежных средств по указанному договору аренды земельного участка, далее именуемая "договорная сумма", составляющую \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Договорная сумма по настоящему договору выплачивается Цессионарием Цеденту следующим образом:

Общая стоимость права арендысоставляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, перечисленный Покупателем по Договору о задатке №\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_ 201 года, засчитывается в счет оплаты права аренды.

За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек в течение 30 дней, после подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет **ООО «ДАГАГРОКОМПЛЕКС»** **по реквизитам: (ИНН 0544006015 КПП 054401001) р/с 40702810704540000663 в ДРФ АО «Россельхозбанк» г. Махачкала 3349/04/54, к/с 30101810000000000793, БИК 048209793.**

3.3. Выплата договорной суммы Цеденту осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Цедента.

3.4. Обязанность Цессионария по уплате договорной суммы считается исполненной с даты с даты поступления полной суммы договора, которая подтверждается выпиской из банка о поступлении денежных средств в счет оплаты права аренды.

# 4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим [законодательством](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/1025) Российской Федерации.

4.2. Цедент несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и сведений.

4.3. Цедент отвечает перед Цессионарием за недействительность переданных по настоящему договору прав и обязанностей.

4.4. За несвоевременное внесение договорной суммы Цессионарий выплачивает Цеденту неустойку в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ процентов от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

4.5. За нарушение сроков передачи документов, указанных в [п. 2.1.2.](#sub_212) настоящего договора, или умышленного затягивания подписания акта приема-передачи Цедент выплачивает Цессионарию штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ процентов от договорной суммы.

4.6. В случае если Арендатор не будет уведомлен в письменной форме о состоявшемся переходе прав Цедента к Цессионарию, Цессинарий несет риск вызванных этим неблагоприятных для него последствий.

4.7. Цедент не несет ответственность перед Цессионарием за неисполнение Арендатором договора аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.8. При нарушении Цедентом правил, предусмотренных [пунктами 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/39001) и [2 статьи 390](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/39002) ГК РФ, Цессионарий вправе потребовать от Цедента возврата всего переданного по настоящему договору, а также возмещения причиненных убытков.

# 5. Порядок разрешения споров

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

# 6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа регистрации прав.

6.2. Настоящий договор подлежит в установленном порядке государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются [законодательством](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/24130) Российской Федерации.

6.4. Обязанность по государственной регистрации настоящего договора возложена на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# 7. Реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Цедент: | Цессионарий: |
| ООО «ДАГАГРОКОМПЛЕКС»  ИНН 0544006015 КПП 054401001  ОГРН 1100544001018  Адрес: 368006, Республика Дагестан, г. Хасавюрт, ул. Тотурбиева, д.66  р/с 40702810704540000663  в ДРФ АО «Россельхозбанк» г. Махачкала 3349/04/54,  к/с 30101810000000000793,  БИК 048209793. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ к\с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
| Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Асадулаев К.М./  м.п. | Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |

ВНИМАНИЕ:

Данный проект является предварительной редакцией документа.

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