**ДОГОВОР**

**переуступки права аренды земельного**

**участка, находящегося в государственной собственности**

г.Глазов, Удмуртской Республики «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Открытое строительно-промышленное акционерное общество «Чепецкое управление строительства»** (сокращенное наименование ОСПАО «Чепецкое управление строительства»)**,** именуемое в дальнейшем **"Арендатор"**, в лице конкурсного управляющего Воронцова Антона Александровича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Удмуртской Республики от 17.01.2017г.г. дело №А71-11413/2014, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **"Новый Арендатор"**, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (или от себя лично), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Настоящий договор заключён на основании ст. 110, 139 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002г. № 127-ФЗ (с изменениями) и утвержденным собранием кредиторов ОСПАО «Чепецкое управление строительства» Положением от №9 от 11.01.2018г., №13 от 18.06.2018г., №15 от 02.10.2018г. г. «О порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже (уступке) имущественных прав ОСПАО «Чепецкое управление строительства»» по договору **аренды земельного участка №\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_г." (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).**

1.2. По настоящему Договору Арендатор с согласия Арендодателя - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - обязуется передать Новому арендатору права и обязанности, предусмотренные **договором** **аренды земельного участка №\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_г." (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** по итогам электронных торгов по реализации имущества ОСПАО «Чепецкое управление строительства» (протокол от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.), а Новый арендатор обязуется принять переданные ему права и обязанности.

1.3. Земельный участок находится в государственной собственности.

1.4. Местонахождение участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Площадь земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

Категория земли - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. На основании настоящего Договора между Новым арендатором и Арендодателем оформляется новый договор аренды (или дополнительное соглашение к действующему договору аренды о замене Арендатора на Нового арендатора). Новый договор аренды (или дополнительное соглашение) подлежит государственной регистрации в соответствии с п. 2 ст. 609 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

1.6. Арендатор гарантирует, что участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, его права или права Арендодателя на участок не оспариваются, он под арестом не находится, Арендатору ничего не известно о возможности изменения назначения использования участка, о возможности изъятия участка для государственных, муниципальных или публичных нужд.

1.7. Арендатор обязан передать Новому арендатору все необходимые документы, удостоверяющие его права.

Арендатор также обязан сообщить Новому арендатору все иные сведения, имеющие значение для осуществления Новым арендатором своих прав арендатора по указанному договору аренды.

1.8. Арендатор несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных Новому арендатору прав и обязанностей.

**2. Оплата по договору**

2.1. Общая стоимость (цена) переуступки права аренды земельного участка, указанного в пункте 2.1. настоящего договора установлена по результатам проведения торгов и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

С учетом внесенного ранее задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. оплате подлежит сумма – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

2.2. Сумма, подлежащая оплате за переуступаемое право аренды земельного участка по настоящему договору перечисляется Новым арендатором единовременным платежом на расчётный счёт Арендатора в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения настоящего договора.

2.3. В случае неуплаты Новым арендатором в установленный срок денежной суммы, указанной в пункте 3.1 настоящего договора, Арендатор вправе в одностороннем порядке путём направления соответствующего уведомления Новому арендатору отказаться от исполнения договора, при чем внесённый задаток ему не возвращается, а Арендатор вправе заключить договор переуступки права аренды земельного участка с участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

**3. Порядок передачи имущества. Момент перехода прав**

3.1. Арендатор передает имеющиеся у него права и обязанности по договору аренды после полной оплаты по настоящему Договору.

Передача прав и обязанностей оформляется передаточным актом (Приложение N \_\_).

3.2 Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права аренды, Новый арендатор несет самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**4. Обязанности сторон**

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1.Осуществить передачу права аренды земельного участка в Новому арендатору в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором без каких-либо изъятий.

4.1.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права аренды земельного участка.

4.2. Новый арендатор обязан:

4.2.1.Принять право аренды земельного участка в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

4.2.2.Произвести оплату приобретаемого переуступаемого права аренды в размере, порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

**5. Ответственность сторон**

5.1.Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана в полном объёме возместить другой стороне все причинённые таким неисполнением убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Рассмотрение споров между сторонами**

6.1. Любые споры или разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнении настоящего договора, будут, по возможности, решаться путём переговоров между сторонами.

6.2.Возникшие споры или разногласия, вытекающие из настоящего договора и не разрешённые путём переговоров между сторонами, подлежат разрешению в Арбитражном суде Тюменской области.

**7. Особые условия.**

7.1. Новый арендатор ознакомлен с характеристиками земельного участка, права аренды которого переуступаются по настоящему договору, они соответствует требованиям и интересам Нового арендатора, из которых он исходит при заключении данного договора.

7.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств и проведения окончательных расчётов, если иное не оговорено.

7.3. Условия настоящего договора могут быть изменены только по соглашению сторон. Изменения и дополнения к настоящему договору совершаются в письменной форме.

7.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

7.5. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**8. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:** | **Новый арендатор:** |
| **Открытое строительно-промышленное акционерное общество «Чепецкое управление строительства»**  (ОСПАО «Чепецкое управление строительства»)  Юридический адрес427621 Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Динамо д.2;  Почтовый адрес625003, г.Тюмень, ул.Победы, 42а;  ИНН 1829002266 КПП 183701001  ОГРН 1021801091784  р/с 40702810909000002088 в АКБ «ИжКомБанк» (ПАО), г. Ижевск, к/с 30101810900000000871, БИК 049401871 |  |
| **Конкурсный управляющий**  **ОСПАО «Чепецкое управление строительства»**  **Воронцова Антона Александровича**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Воронцов А.А./** |  |