**Договор уступки права**

**по договору аренды земельного участка**

г. Хабаровск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Финансовый управляющий Милечина Артема Давыдовича Политов Александр Сергеевич, утвержденный решением Арбитражного суда Хабаровского края от 23.03.2022 по делу №А73-15267/2021, действующий на основании п. 5 ст. 213.25 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», именуемый в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Новый арендатор»,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Арендатор основании протоколов № б/н от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. о результатах торгов в электронной форме по продаже имущества должника обязуется передать Новому арендатору права и обязанности, предусмотренные договором аренды земельного участка между Арендатором и Арендодателем от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, а Новый арендатор обязуется принять переданные ему права и обязанности.

 Права передаются в отношении земельного участка площадью 1400 кв.м. с кадастровым номером 27:17:0600502:132, расположенного по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Бычиха, пер. Новый, уч. № 10.

1.2. Участок из оборота не изъят, его оборот не ограничен.

1.3. Арендатор передает имеющиеся у него права и обязанности по договору аренды в течение 5 дней с момента подписания настоящего Договора. Передача прав и обязанностей оформляется передаточным актом.

На основании настоящего договора между Новым арендатором и Арендодателем оформляется дополнительное соглашение к действующему договору аренды о замене Арендатора на Нового арендатора. Дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в соответствии с п. 3 ст. 609, ст. 624 и ст. 551 ГК РФ и ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

1.3. 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.

1.4. 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. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Цена лота, установленная в ходе торгов, составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2. Сумма задатка засчитывается в сумму цены продажи Имущества, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.3. Остальная сумма стоимости каждого лота, подлежащая уплате Покупателем, должна быть перечислена на счет Продавца в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на счет должника по следующим реквизитам: получатель Милечин Артем Давыдович, расчетный счет, открытый в ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие», БИК: 040813704, счет 40817810380017813857.

Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Объекта является поступление денежных средств на счет Продавца в сумме и сроки, указанные в п. 2.3 настоящего договора.

**3. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО**

3.1. Переход права на Имущество оформляется после полной уплаты цены продажи Имущества в соответствии с условиями п. 2 настоящего Договора.

3.2. Имущество считается переданным по настоящему Договору с момента подписания акта приема-передачи после полной оплаты, приобретаемого имущества и поступления на счет должника полной суммы.

3.3. Полная уплата цены подтверждается выписками со счета Продавца о поступлении указанных в ст. 2 настоящего Договора средств.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Новый арендатор обязан:

4.1.1. В срок не более 10 дней после полной оплаты и поступления на счет полной суммы принять от Арендатора имущество по акту приема-передачи.

4.1.2. После подписания акта приема-передачи взять на себя ответственность за Имущество, а также все расходы и обязательства по сохранности, эксплуатации и содержанию Имущества.

4.1.3. Самостоятельно и за собственный счет осуществить регистрационные действия.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. В срок не более 10 дней после полной оплаты приобретаемого имущества и поступления на счет полной суммы продажи Имущества передать Новому арендатору имущество по Акту приема-передачи.

Обязанность по передаче Имущества считается исполненной в момент подписания акта.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

5.2. За просрочку платежей за Имущество Новый арендатор уплачивает Арендатору пени в размере 0,1 % невнесенной суммы за каждый день просрочки.

5.3. Стороны настоящего Договора не несут ответственность за какой бы то ни было ущерб или невыполнение принятых на себя обязательств в случае, если это произойдет по причинам, известным образом неподконтрольным Сторонам настоящего Договора, которые Стороны не могли ни предотвратить, ни предвидеть (непреодолимая сила).

5.4. Расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от необходимости уплаты пеней и штрафов, установленных настоящим Договором.

5.5. Ответственность сторон и основания освобождения их от ответственности, не предусмотренные договором, определяются действующим законодательством РФ.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанном в рабочих днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

6.2. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного договором, спор передается в арбитражный суд, суд общей юрисдикции по месту нахождения ответчика в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- расторжением настоящего Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежащем уполномоченными на то представителями Сторон.

6.5. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.6. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Арендодателя, Арендатора, Нового арендатора, четвертый передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**Милечин Артем Давыдович (дата рождения: 03.06.1978, место рождения: г. Хабаровск, ИНН 790102125661, СНИЛС 040-921-868 43, адрес регистрации: 680022, г. Хабаровск, ул. Вяземская, д. 8, кв.28), расчетный счет, открытый в ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие», БИК: 040813704, счет 40817810380017813857. | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| Финансовый управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Политов А.С. |  |