**ПРОЕКТ Договора**

**уступки прав и обязанностей(перенайма)**

**по договору аренды земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Екатеринбург | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. |

Гринь Олег Николаевич (21.07.1969 года рождения, место рождения: пос. Фабричное, Туринского района Свердловской области, адрес регистрации: Свердловская область, г. Туринск, ул. Спорта, д.49. адрес места жительства: Свердловская область, г. Туринск, ул. Спорта, д.49) именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице финансового управляющего Комаровой Веры Сергеевны (ИНН 663300115789, СНИЛС 08521441550), член АСОАУ «Меркурий» (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 127018, г. Москва, ул. Ямская 2-я, д. 2, оф. 201), действующей на основании Решения Арбитражного суда Свердловской области от 19.05.2023 г. по делу А60-17749/2023, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование или Ф.И.О.), именуем\_\_ в дальнейшем «Новый арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.), действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Устава, доверенности или паспорта), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор на основании протокола о результатах проведения открытых торгов по лоту №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., проведенных финансовым управляющим Комаровой В.С. в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_, в системе электронной торговой площадки «Российский аукционный дом» размещенной на сайте www. lot-online.ru в сети "Интернет" обязуется передать Новому арендатору свои права и обязанности по договору аренды земельного участка от «29» октября 2020 г. № 33/20 (далее – договор аренды), заключенному между Арендатором и Комитетом по управлению имуществом Администрации Туринского городского округа (далее – Арендодатель).

Договор аренды зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_, Приложение № \_\_\_).

Копия договора аренды прилагается к настоящему Договору (Приложение № \_\_) и является его неотъемлемой частью.

1.2. Права и обязанности передаются в отношении аренды следующего земельного участка (далее – земельный участок):

- расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- площадь – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

- кадастровый номер -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- категория земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- границы – границы в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к договору аренды, установленные на местности с учетом действующих строительных, санитарных, природоохранных, противопожарных норм.

1.3. Арендатор гарантирует, что на момент подписания Сторонами настоящего Договора:

- принадлежащее ему на основании договора аренды право аренды земельного участка не заложено, не продано, иным образом не отчуждено, в споре не состоит, в исполнительном производстве не участвует;

- какой-либо задолженности по арендной плате перед Арендодателем не имеет, что подтверждается актом сверки;

- на земельном участке отсутствует какое-либо недвижимое имущество, а также наземные и подземные коммуникации;

- земельный участок не обременен сервитутом.

1.5. Объем передаваемых Новому арендатору прав и обязанностей соответствует объему прав Арендатора по договору аренды и указан в акте приема-передачи прав и обязанностей (Приложение № \_\_).

2. Порядок передачи прав и обязанностей по договору аренды

2.1. Арендатор обязуется передать по акту приема-передачи Новому арендатору в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (рабочих, банковских, календарных) дней после государственной регистрации перехода прав арендатора по договору аренды в соответствии с настоящим Договором:

- подлинный экземпляр договора аренды земельного участка со всеми приложениями, дополнениями и другими документами, которые являются неотъемлемой частью договора аренды, акт сверки взаиморасчетов с Арендодателем, составленный на момент подписания акта приема-передачи прав и обязанностей арендатора;

- все имеющиеся у Арендатора документы, удостоверяющие права и обязанности арендатора по договору аренды;

- всю имеющуюся переписку с Арендодателем по договору аренды.

2.2. Арендатор обязан сообщить Новому арендатору все прочие сведения, имеющие существенное значение для осуществления им своих прав и обязанностей по договору аренды. При этом сведения являются существенными, если знания о таковых могли повлечь отказ Нового арендатора от заключения настоящего Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Передать на государственную регистрацию настоящий Договор и все необходимые для государственной регистрации права аренды на земельный участок документы не позднее чем через 10 рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

3.1.2. Арендатор считается исполнившим свои обязательства в полном объеме с даты государственной регистрации настоящего Договора.

3.1.5. Направить в срок 10 дней с момента государственной регистрации настоящего Договора уведомление собственнику арендуемого земельного участка о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды.

3.2. Новый арендатор обязан:

3.2.1. Передать Арендатору (по его требованию) документы, необходимые для государственной регистрации.

3.2.2. Выполнять условия договора аренды в объеме прав и обязанностей арендатора, нести ответственность в соответствии с условиями договора аренды и положениями действующего законодательства Российской Федерации, требовать от Арендодателя соблюдения обязанностей по договору аренды.

3.2.3. Оплатить цену настоящего Договора в соответствии со ст. 4 настоящего Договора.

4. Условия оплаты

4.1 Цена имущества, определенная в ходе торгов, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),

4.2 Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) без НДС, засчитывается в сумму цены продажи Имущества.

4.3. Остальная сумма цены продажи имущества, подлежащая уплате Покупателем, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) должна быть перечислена на специальный счет в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения настоящего Договора, путем единовременного перечисления денежных средств на специальный счет по следующим реквизитам:

|  |
| --- |
| БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ - Уральский банк ПАО Сбербанк КОР. СЧЕТ - 301018105000000000674 БИК - 046577674 ПОЛУЧАТЕЛЬ – Гринь Олег Николаевич СЧЕТ ПОЛУЧАТЕЛЯ - 408 178 108 164 713 42761 |

ИНН банка: 7707083893

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

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и сведений.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Форс-мажор

6.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые не могли быть известны заранее и которые нельзя было предвидеть или предупредить их последствия (стихийные бедствия, военные действия, изменения законодательства и т.п.), Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение взятых на себя по Договору обязательств в части конкретных нарушений обязательств, вызванных наступлением обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 6.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7. Разрешение споров

7.1. Споры, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров и (или) путем направления претензий.

7.2. В случае если Стороны не достигли согласия, они вправе передать дело в суд по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

Срок аренды земельного участка по настоящему Договору – до 01.10.2040 г.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.4. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

8.4.1 Договор аренды земельного участка от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_ (Приложение № \_\_\_).

8.4.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (Приложение № \_\_\_).

9. Адреса и платежные реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендатор: | Новый арендатор: |
| Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Вариант. | Вариант. |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (Ф.И.О.) | (Ф.И.О.) |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендатор: | Новый арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
| (подпись) (Ф.И.О.) | (подпись) (Ф.И.О.) |