**Договор**

**уступки права аренды земельного участка**

**город Уфа,**

**Республика Башкортостан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.**

**Салаватов Ильдар Фанузович** (31.08.1971года рождения - дата смерти 25.12.2020г., место рождения: Уфимский район с. Дмитриевка БАССР, ИНН 024505676827, СНИЛС 137-210-806 28, адрес: 450512, Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Дмитриевка, ул. Трактовая, д. 24/2, кв.12), именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице финансового управляющего Сырлыбаева Ильдара Рафилевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Башкортостан решением по делу А07-19857/2021 от 09.02.2022, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (ый) в дальнейшем «Новый Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. В соответствии с Протоколом о результатах торгов №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложения № 1) Арендатор передает, а Новый Арендатор принимает права и обязанности арендатора по договору аренды земельного участка №6-16-03 зем. от 07.06.2016, сроком с 17 мая 2016 г. по 16 мая 2036 г., в порядке и на условиях настоящего договора.

1.2. Сведения о земельном участке, право аренды, которого уступается по настоящему договору:

- земельный участок площадью 3651 кв.м. с кадастровым номером: 02:03:091301:135, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Архангельский район, с/с Липовский, с. Благовещенка, пер. Ольховый, д. 3а.

**2. Права и обязанности сторон по договору.**

2.1. Арендатор, в соответствии с п. 1.1. настоящего договора, ч. 2 ст. 615 ГК РФ, п. 5 и п. 9 ст. 22 ЗК РФ, п. 15 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 N 11 "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства", уступает Новому Арендатору право аренды земельного участка площадью 3651 кв.м. с кадастровым номером: 02:03:091301:135, принадлежащее Арендатору на основании правоустанавливающих документов, указанных в пункте 2.4. настоящего договора.

2.2. Новый Арендатор принимает на себя обязанности Арендатора, указанные в Договоре аренды земельного участка №6-16-03 зем. от 07.06.2016 по земельному участку площадью 3651 кв.м. с кадастровым номером: 02:03:091301:135.

2.3. Права и обязанности Арендатора, изложенные в Договоре аренды земельного участка №6-16-03 зем. от 07.06.2016 по земельному участку площадью 3651 кв.м. с кадастровым номером: 02:03:091301:135 переходят к Новому Арендатору с момента полной оплаты стоимости уступаемых прав, согласно п. 3.1 настоящего договора. Долг Арендатора по состоянию на «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г. не переходит Новому Арендатору.

2.4. Арендатор обязан передать Новому Арендатору все необходимые документы, удостоверяющие права аренды, а именно: Копию договора аренды земельного участка №6-16-03 зем. от 07.06.2016.

Указанные в настоящем пункте договора документы передаются на основании Акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

2.5. Арендатор обязуется в течение 10 рабочих дней с момента перехода прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №6-16-03 зем. от 07.06.2016 по земельному участку площадью 3651 кв.м. с кадастровым номером: 02:03:091301:135 к Новому Арендатору письменно уведомить Арендодателя о состоявшемся переходе прав и обязанностей.

2.6. В течение 10 рабочих дней после выполнения обязанности, предусмотренной в п. 2.5. настоящего договора, Арендатор сообщает об этом Новому Арендатору.

2.8. Арендатор обязан письменно уведомить Нового Арендатора обо всех возражениях Арендодателя против уступки прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №6-16-03 зем. от 07.06.2016 по земельному участку площадью 3651 кв.м. с кадастровым номером: 02:03:091301:135.

2.9. В результате уступки прав и обязанностей Арендатор полностью выбывает из договорных обязательств, связывающих его и Арендодателя, и место Арендатора в Договоре аренды земельного участка №6-16-03 зем. от 07.06.2016 по земельному участку площадью 3651 кв.м. с кадастровым номером: 02:03:091301:135, занимает Новый Арендатор.

2.10. Настоящий договор подлежит государственной регистрации. Стороны настоящего договора совместно прилагают все усилия для осуществления процедуры государственной регистрации настоящего договора. Расходы на проведение государственной регистрации Настоящего договора несет Новый Арендатор.

**3. Порядок взаиморасчетов.**

3.1. Стоимость уступаемых прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №6-16-03 зем. от 07.06.2016 по земельному участку площадью 3651 кв.м. с кадастровым номером: 02:03:091301:135 составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

3.2. Сумма, указанная в п. 3.1, подлежит перечислению на счет Арендатора в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего договора за вычетом суммы внесенного задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. Обязательство Нового Арендатора по оплате считается выполненным в день зачисления всей суммы денежных средств на расчетный счет Арендатора.

**4. Ответственность сторон.**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующем законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и гарантирует наличие и передаваемость всех уступленных Новому Арендатору требований.

4.3. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты уступаемых прав и обязанностей в сумме и в сроки, указанные в разделе 3 настоящего договора, считается отказом Нового арендатора от исполнения обязательств по оплате. В этом случае Арендатор вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору, письменно уведомив Покупателя (Нового арендатора) о расторжении настоящего договора.

**5. Порядок разрешения споров**.

5.1. Все споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, по возможности разрешаются Сторонами путем переговоров.

5.2. Споры, по которым Стороны не достигли согласия путем переговоров, разрешаются судом в соответствии с действующим законодательством РФ порядке.

5.3. До передачи спора в суд Сторонами должен быть соблюден претензионный порядок его урегулирования. Претензия должна быть составлена в письменной форме, подписана руководителем и выслана по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. Сторона получившая претензию, обязана рассмотреть ее в течение 30 календарных дней с момента получения и направить другой Стороне ответ.

**6. Заключительные положения.**

6.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один для органов осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

6.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством.

6.4. После подписания настоящего договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего договора, теряют юридическую силу.

6.5. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

6.6. Изменение условий или прекращение действия одного или нескольких пунктов настоящего договора не прекращает действия договора в целом.

6.7. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязуются информировать друг друга в срок не более 3-х банковских дней.

6.8. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

**7. Реквизиты и подписи сторон:**

**7.1. Арендатор:**

**Салаватов Ильдар Фанузович**

ИНН 024505676827, СНИЛС 137-210-806 28

Адрес: 450512, Республика Башкортостан, Уфимский район,

с. Дмитриевка, ул. Трактовая, д. 24/2, кв.12

р/с 40817810150174453351

в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)

к/с 30101810150040000763, БИК 045004763

**7.2. Новый арендатор:**

1. **Подписи и печати сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **За Арендатора**  **Финансовый управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ И.Р. Сырлыбаев /** | **За Нового арендатора**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |