ПРОЕКТ

### Договора

**Уступки прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка**

г. Оренбург \_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

ИП главы КФХ Щипанова Елена Петровна в лице конкурсного управляющего ИП главы КФХ Щипановой Елены Петровны (ИНН 563501284400, ОГРНИП 308565833300132, СНИЛС 139-253-941 80, 17.05.1972 г.р., адрес: Оренбургская область, пос. Новоорск, ул. Дружбы, д.7, место рождения СССР, с. Кр. Огородник Кваркенского района Оренбургской области) – **Акимовой Алёны Викторовны (ИНН 560913235910, СНИЛС 125-059-303 32, 460000, г. Оренбург, ул. Гая, д. 3, электронная почта alena.govorova@mail.ru, тел. +7 (3532) 68-98-48, 89128484427, № в реестре 17027,), член Ассоциации «СОАУ «Меркурий» (ОГРН 1037710023108; ИНН 7710458616, адрес: 127018, г. Москва, 2-я Ямская, 2, оф.201),** действующая на основании Определения Арбитражного Суда Оренбургской области от 21.02.2022 по делу № А47-8627/2021 именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_ в дальнейшем **«Новый арендатор»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1**. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. По настоящему Договору Арендатор обязуется передать Новому Арендатору свои права и обязанности, предусмотренные Договором аренды земельного участка

|  |
| --- |
| ***Указать номер, описание лота*** |

а Новый Арендатор обязуется принять переданные ему права и обязанности и оплатить их.:

К Новому Арендатору переходят все права и обязанности Арендатора, за исключением задолженности Арендатора по арендной плате. Обязанность во внесению арендной платы у Нового Арендатора возникает после государственной регистрации перехода прав Арендатора в соответствии с настоящим Договором.

1.2. Предмет торгов имущество свободно от прав третьих лиц, не находится под арестом и не является предметом спора, за исключением ограничений/обременений указанных в п. 1.3 настоящего договора.

1.3. В отношении передаваемых прав имеются ограничения, обременения в виде субаренды на основании договора субаренды земельных участков от 01.06.2024 сроком на 2 года 6 месяцев. Договор субаренды зарегистрирован в органе регистрации прав на недвижимое имущество 19.08.2024 г.

1.4. Право аренды приобретается Новым арендатором на Торгах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в результате признания Покупателя победителем Торгов (Протокол о результатах проведения торгов \_\_\_\_\_\_\_).

**2**. **ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Цена договора составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.(НДС не облагается).

2.2. Покупателем оплачена стоимость задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. (НДС не облагается), которая учитывается Продавцом как первоначальный платеж стоимости Имущества.

**3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. **Новый арендатор** обязуется полностью оплатить стоимость имущества, указанную в ст. 2 договора, в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2 Обязательства **Нового арендатора** по оплате стоимости имущества считаются выполненными после поступления денежных средств на расчетный счет **Продавца** в полном объеме.

**4**. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Уступка прав по настоящему Договору оформляется Актом приема-передачи, подписываемым Сторонами в течение 10 (десяти) дней с момента получения Арендатором в полном объеме суммы, указанной в п. 2.1 Договора.

4.2 Уступка прав по настоящему Договору, подлежит государственной регистрации. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, несет Новый Арендатор.

4.3 Арендатор уведомляет Нового арендатора о дате, времени и месте передачи Имущества путем направления письма на адрес электронной почты, указанной в заявке на участие в торгах. По согласованию Сторон допускается устный порядок уведомления. При передаче имущества Стороны подписывают Акт приема-передачи в двух экземплярах. Уклонение одной из Сторон от подписания Акта приема-передачи рассматривается как отказ от исполнения настоящего Договора и влечет последствия, предусмотренные действующим законодательством.

4.4 Право аренды переходит к Новому Арендатору с момента государственной регистрации настоящего Договора уступки прав и обязанностей.

4.6. С даты подписания передаточного акта ответственность за сохранность имущества, ровно как риск случайной порчи или гибели имущества несет **Новый арендатор**. Обязательства **Арендатора** передать имущество считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1 Арендатор обязан:

5.1.1. Передать Новому Арендатору в 10 дневный срок с момента государственной регистрации настоящего Договора все необходимые документы, удостоверяющие уступаемые права и обязанности. Передача указанных документов производится по Акту приемки-передачи.

5.1.2. Гарантировать, что права аренды на Земельные участки, по настоящему Договору, не обременены залогом.

5.2 Новый Арендатор обязан:

5.2.1. Уплатить Договорную сумму, указанную в настоящем Договоре в сроки и в порядке предусмотренные настоящим Договором.

5.2.2. Нести расходы, связанные с государственной регистрации настоящего Договора.

5.2.3. Уведомить Арендодателя об уступке прав и обязанностей Арендатора в порядке, установленном Земельным кодексом РФ.

5.3 Арендатор вправе:

5.3.1. Оказывать Новому Арендатору содействие в получении документов необходимых для проведения государственной регистрации настоящего Договора.

5.3.2. В случае возникновения спора о порядке регистрации и перехода права по Договору аренды выступить на стороне Нового Арендатора по настоящему Договору.

5.4 Новый Арендатор вправе:

5.4.1. Обратиться к Арендатору за разъяснениями о порядке использования Земельных участков.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

6.2. В случае просрочки оплаты виновная сторона уплачивает потерпевшей стороне пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера платежа, подлежащего оплате.

6.3. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

6.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.5. В случае нарушения Новым арендаторов сроков и порядка оплаты Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, направив уведомление о расторжении на электронный адрес Нового арендатора, указанный в заявке на участия в торгах, Договор в этом случае считается расторгнутым с момента указанного в таком уведомлении, если дата расторжения не указана, с момента отправки электронного письма. При этом Арендатор оставляет за собой задаток в размере, указанном в п. 2.2 настоящего Договора

**7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

7.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 2 дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

**8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров между сторонами.

8.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством и настоящим договором процедуры досудебного урегулирования разногласий, передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Оренбургской области.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

9.1 Подписанный сторонами договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

9.2 Отношения между сторонами по настоящему договору прекращается по исполнению ими всех условий настоящего договора и взаимных обязательств.

9.3 При неисполнении обязательств по оплате имущества в срок определенный п. 3.1. договора, договор считается незаключенным, в этом случае права и обязанности сторон по договору считаются не наступившими.

9.4 Изменения, дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, и подписаны сторонами.

9.5. Новый арендатор подтверждает, что им произведен осмотр приобретаемого имущества/имущественных прав, указанного в п. 1.1 настоящего договора. Новый арендатор не имеет претензий по количеству и качеству приобретаемого имущества.

9.6. Новый арендатор подтверждает, что ознакомлен с имеющейся у конкурсного управляющего документацией, относительно Предмета договора.

9.7. К моменту подачи документов на государственную регистрацию Стороны подписывают настоящий договор на бумажных носителях в четырех экземплярах, один для Арендатора, один для Нового арендатора, один для Управления Росреестра (Регистрирующий орган) и один для Арендодателя.

**10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендатор:**

ИП ГКФХ Щипанова Елена Петровна

ИНН 563501284400,

р/с 40802810205000001011,

БИК 045354816,

кр/с 30101810000000000816

в Оренбургский РФ АО "Россельхозбанк".

**Новый арендатор:**

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендатор: Новый арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Акимова А.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п. м.п.