# Договор

# уступки прав и обязанности по договору аренды земельного участка

г. Иркутск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г.

Котельников Алексей Андреевич, в лице финансового управляющего Келене Татьяны Владимировны, действующего на основании Решения Арбитражного суда Иркутской области по делу № А19-15522/2019 от «11» февраля 2020г. и Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002г. именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с одной стороны,

И Гражданин РФ (либо юридическое лицо) -**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий на основании паспорта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Новый арендатор**»,

а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Арендатор уступает, а Новый арендатор принимает права и обязанности арендатора земельного участка по договору аренды земельного участка от 29.01.2019г., заключенного между Бахлуевым Андреем Андреевичем и Котельниковым Алексеем Андреевичем на срок по 16.10.2063г., договор зарегистрирован, регистрационная запись 38:36:000002:3810-38/128/2019-4 от 11.02.2019г. (далее – Договор аренды) в отношении земельного участка расположенного по адресу: Иркутская область, в Ленинском районе г. Иркутска, п. Жилкино, площадью – 2678 кв. м., кадастровый номер 38:36:000002:8310.
  2. Новый арендатор обязуется принять передаваемые ему права и обязанности по договору аренды и оплатить их в размере \_\_\_\_ рублей, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
  3. Продажа прав и обязанности по договору аренды осуществляется на основании результатов электронных торгов в форме аукциона открытого по составу участников и форме предложения цены, проведенных Организатором торгов, протокол №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г.
  4. Продажная цена прав и обязанности по договору аренды \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
  5. Сумма внесенного задатка в счет исполнения обязательств по Договору составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
  6. Сумма к оплате с учетом суммы внесенного задатка в счет исполнения обязательств по Договору составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
  7. Права и обязанности по договору аренды, отчуждаемые по настоящему договору, переходят к Новому арендатору в том объеме и на тех условиях, которые существуют к моменту перехода прав и обязанности по договору аренды.
  8. Права и обязанности по договору аренды, отчуждаемые по настоящему договору, переходят от Арендатора к Новому арендатору после того, как Новый арендатор исполнит свои обязательства по оплате в размере и сроки, предусмотренные настоящим договором. После этого Сторонами договора подписывается акт приема – передачи.
  9. На основании ст. 389 ГК РФ уступка прав и обязанностей по договору уступки подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Расходы по государственной регистрации прав на предмет торгов оплачивает Новый арендатор.

**2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

* 1. **Арендатор обязуется:**
     1. Передать Новому арендатору по акту приема-передачи имеющиеся документы, удостоверяющие уступаемые права и обязанности в 3-дневный срок со дня поступления денежных средств, определенных в п.1.5. настоящего Договора, на расчетный счет Арендатора.
     2. Арендатор гарантирует, что Земельный участок, права и обязанности по которому уступаются по договору уступки, не обременен залогом, субарендой, сервитутами
  2. **Новый арендатор обязан:**
     1. Оплатить стоимость приобретаемых прав и обязанностей по договору аренды земельного участка в срок не позднее 30-ти дней со дня подписания настоящего Договора уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.
     2. Принять от Арендатора по акту приема-передачи имеющиеся документы, удостоверяющие уступаемые права и обязанности в 3-дневный срок со дня поступления денежных средств, определенных в п.1.5. настоящего Договора, на расчетный счет Арендатора.
     3. Самостоятельно уведомить Арендодателя о состоявшейся уступке в течение 5 дней после принятия документов согласно п.2.2.2 настоящего Договора.

1. **ЦЕНА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**
   1. Уступка прав и обязанностей по договору аренды, осуществляемая по настоящему Договору, является возмездной.
   2. Порядок оплаты – в течение 30-ти дней со дня подписания настоящего Договора Новый арендатор перечисляет Арендатору стоимость прав и обязанностей по договору аренды, указанную в п.1.5. настоящего Договора.
   3. Датой поступления денежных средств, определенных в п.1.5. настоящего Договора, в оплату стоимости прав и обязанностей по договору аренды, считается дата зачисления денежных средств на основной банковский счет Арендатора, подтвержденная выпиской с лицевого счета Арендатора.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ и Договором.
   2. За ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательств, определенных в п.2.2.1. настоящего Договора, Новый арендатор уплачивает Арендатору пеню в размере 1% от цены, указанной в п.1.5. настоящего Договора, за каждый день просрочки.
   3. В случае просрочки исполнения обязательств, определенных в п.2.2.1. настоящего Договора, более чем на 1 (один) календарный день, Арендатор вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору. При этом задаток, указанный в п.1.4. настоящего Договора, Новому арендатору не возвращается.
   4. В случае отказа Нового арендатора принять уступаемые права и обязанности по договору аренды в порядке, установленном п.2.2.2. настоящего Договора, более чем на 1 (один) календарный день, Арендатор вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору. При этом задаток, указанный в п.1.4. настоящего Договора, Новому арендатору не возвращается.
3. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания сторонами, имеет для сторон обязательную силу и действует до момента полного исполнения обязательств по Договору.
   2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой сторон и один экземпляр для учреждения, осуществляющего государственную регистрацию.
   3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
   4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.
   5. В случае невозможности урегулирования разногласий в процессе переговоров, споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Иркутской области.

**6.АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендатор»:**  Котельников Алексей Андреевич  дата рождения: 18.01.1962, место рождения: Читинская область, п. В-Дарасунский Тунгокоченского района, адрес регистрации: 664017, г. Иркутск, мкр. Радужный, д. 36, кв. 24, ИНН 381254070676, СНИЛС 036-623-791 63 в лице финансового управляющего Келене Татьяны Владимировны (ИНН 381108251427, СНИЛС 107-061-654-23, адрес для корреспонденции: 664003, г. Иркутск, а/я 281)  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Келене Т.В | **«Новый арендатор»:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_/ |