

**Проект Договора N \_\_\_\_\_**  
**переуступки прав и обязанностей арендатора**  
**по договору аренды земельного участка,**  
**находящегося в государственной (муниципальной)**  
**собственности**

Пос. Ляскеля Респ. Карелия

"\_\_" \_\_\_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Олимп» (ИНН 1001188893; КПП 100501001; ОГРН 1071001006130; адрес: 186804, Республика Карелия, Питкярантский район, пос. Ляскеля, ул. Советская, д. 4), в лице конкурсного управляющего Караваева Виктора Вадимовича, ИНН 753613891497, действующего на основании Определения Арбитражного суда Республики Карелия от 06 ноября 2019 г. (дата объявления резолютивной части) по делу №А26-4649/2019, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны и

\_\_\_\_\_ (наименование организации или Ф.И.О.), именуем\_\_ в дальнейшем "Новый арендатор", в лице \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.), действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_ (Устава, доверенности, паспорта), с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Арендатор, предварительно уведомив Арендодателя обязуется передать Новому арендатору права и обязанности, предусмотренные Договором аренды земельного участка (свойства участка указаны в п. п. 1.2 - 1.15 настоящего Договора (далее - Участок)), заключенным между Арендатором и Арендодателем от "\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ (далее - Договор аренды) по итогам торгов, а Новый арендатор обязуется принять переданные ему права и обязанности.

1.2. Участок находится в муниципальной собственности.

1.4. Местонахождение Участка: \_\_\_\_\_.

1.5. Кадастровый номер Участка: \_\_\_\_\_.

1.6. Общая площадь Участка: \_\_\_\_\_.

1.7. Обременения Участка: \_\_\_\_\_.

1.8. Ограничения использования: \_\_\_\_\_.

1.9. Разрешенное использование: \_\_\_\_\_.

1.10. Разрешение на застройку Участка: \_\_\_\_\_.

1.11. Сведения о согласовании мест размещения объектов: \_\_\_\_\_.

1.12. Использование соседних земельных участков: \_\_\_\_\_.

1.13. Качественные свойства земли: \_\_\_\_\_.

1.14. Иная информация: \_\_\_\_\_.

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

1.16. Арендатор передает имеющиеся у него права и обязанности по договору аренды в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней с момента подписания настоящего Договора.

Передача прав и обязанностей оформляется Актом приема-передачи (Приложение N \_\_\_\_\_).

Права и обязанности по договору аренды земельного участка приобретаются Новым арендатором у Арендатора по результатам проведения торгов и признания Нового арендатора победителем (единственным участником) торгов по лоту № \_\_ в соответствии с Протоколом о результатах торгов по продаже имущества ООО «Олимп».

1.17. Новый Арендатор заключая Договор, подтверждает, что ознакомлен со стоимостью, фактическим состоянием, правоустанавливающими и иными имеющимися в распоряжении Арендатора и находящимися в распоряжении государственных и муниципальных органов, в т.ч. Управлений Росреестра, администрации Питкярантского района, их структурных и территориальных подразделениях, органах и учреждениях и т.д., иных муниципальных образований и субъектов РФ, налоговых органов, службы судебных приставов, физических и юридических лиц, документами на Имущество, любой информацией об Имуществе, в т.ч. содержащейся в ЕГРН, кадастрах объектов недвижимости, у управляющих, ресурсоснабжающих, землеустроительных и эксплуатационных организаций, залогодержателей, БТИ и т.д., возможными правопритязаниями на Имущество со стороны

третьих лиц, возможными ограничениями, обременениями Имущества, обязуется самостоятельно снять такие ограничения и обременения, возможным использованием Имущества третьими лицами, возможным обжалованием результатов торгов, возможным наличии связанной с Имуществом задолженности Продавца перед третьими лицами, ознакомлен и принимает на себя любые юридические и правовые риски приобретения такого рода Имущества, произвел полный и всесторонний осмотр Имущества, убедился в отсутствии недостатков, в т.ч. скрытых недостатков, никаких претензий к Продавцу и его конкурсному управляющему не имеет. Также Покупатель, заключая договор, подтверждает ознакомление с нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и иных актов, регулирующих связанные с банкротством правоотношения, Регламентом Электронной торговой площадки, Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. N495К, Порядком о торгах, сроках и условиях продажи Имущества, оценкой и инвентаризацией Имущества, публикациями относительно Продавца в газете «Коммерсантъ», на сайте ЕФРСБ, на иных сайтах в сети Интернет, сведениями ЕГРЮЛ, базой данных исполнительных производств, судебными актами по делу о банкротстве ООО «Олимп», а также по иным делам (в любых судах), в которых Продавец выступает в качестве истца, ответчика, заинтересованного или третьего лица, должника или кредитора и т.д. или в которых так или иначе упоминается Имущество.

1.18. Арендатор обязан передать Новому арендатору все необходимые документы, удостоверяющие его права, а именно:

- Копию Договора аренды участка от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_ со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;
- иные документы, имеющиеся у Арендатора и относящиеся к Договору, по которому происходит уступка прав.

## **2. Плата за переуступку. Арендная плата**

2.1. Размер платы за переуступку права аренды Участка составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, С учетом ранее уплаченного задатка к оплате \_\_\_\_\_ рублей. Цены указаны без НДС

2.2. Суммы, определенные в п. 2.1. Договора, должны быть уплачены Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в п. 8 Договора.

2.3. Моментом исполнения обязанности Покупателя по оплате Имущества является поступление всей суммы, указанной в п. 2.1. Договора, на счет Продавца, указанный в п. 8 Договора.

## **3. Новый арендатор обязуется:**

- использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- своевременно производить арендные платежи за землю, установленные п. 2.3 настоящего Договора;
- не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на земле;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации о земле.

## **4. Ответственность Сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства.

4.2. В случае, если Новый Арендатор в срок не исполнил обязанность по оплате стоимости настоящего договора в полном объеме, Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Новому Арендатору соответствующего уведомления. Договор в этом случае считается расторгнутым с даты направления указанного уведомления Новому Арендатору посредством Почты России. Уплаченный к моменту расторжения Договора задаток при этом возврату не подлежит.

## **5. Срок действия договора**

5.1. Договор вступает в силу с момента его заключения.

5.2. Договор прекращает свое действие после исполнения Сторонами своих обязательств, а также в порядке, указанном в п. 4.2. Договора.

## **6 . Разрешение споров и иные вопросы**

6.1. Все споры и разногласия, возникающие по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

6.2. В случае недостижения согласия путем переговоров, споры подлежат рассмотрению в судебном порядке в Арбитражном суде Свердловской области. До обращения в суд Стороны должны соблюсти претензионный порядок рассмотрения спора. Претензии рассматриваются Сторонами в течение 10 дней с момента получения.

6.3 Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один – для Управления Федеральной регистрационной службы РФ (Росреестра).

## **7. Адреса и реквизиты сторон**

Арендатор: ООО «Олимп» ИНН 1001188893 КПП 100101001, 100501001 ОГРН/ОГРНИП 1071001006130

Расчётный счёт 40702.810.1.16540001104 БИК 046577674 Банк УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Корр. счёт 30101.810.5.00000000674

Новый арендатор: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_