

Договор № \_\_\_\_\_ переуступки прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной (муниципальной) собственности

г. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (наименование организации или Ф.И.О.), именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.), действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_ (документ, подтверждающий полномочия), с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (наименование организации или Ф.И.О.), именуем\_\_ в дальнейшем «Новый арендатор», в лице \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.), действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_ (документ, подтверждающий полномочия), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Арендатор с согласия Арендодателя \_\_\_\_\_ (наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления), именуемого в дальнейшем «Арендодатель» (вариант, если Договор аренды заключен на срок более пяти лет: 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. № \_\_\_\_\_ (далее — Договор аренды) по итогам торгов (Протокол от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_), а Новый арендатор обязуется принять переданные ему права и обязанности.

1.2. План участка приводится в Приложении № \_\_\_\_\_, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Участок находится в муниципальной (вариант: государственной) 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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих (вариант: календарных) дней с момента подписания настоящего Договора. Передача прав и обязанностей оформляется Актом приема-передачи (Приложение № \_\_\_\_\_). Вариант. На основании настоящего Договора между Новым арендатором и Арендодателем оформляется новый договор аренды (вариант: дополнительное соглашение к действующему договору аренды о замене Арендатора на Нового арендатора). Новый договор аренды (вариант: дополнительное соглашение) подлежит государственной регистрации в соответствии с п. 2 ст. 609

Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

1.17. Арендатор гарантирует, что Участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, его права или права Арендодателя на Участок не оспариваются, он под арестом не находится, Арендатору ничего неизвестно о возможности изменения назначения использования Участка, о возможности изъятия Участка для государственных, муниципальных или публичных нужд.

1.18. Арендатор обязан передать Новому арендатору все необходимые документы, удостоверяющие его права, а именно: Договор аренды участка от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_ со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью, Акт приема-передачи участка; Выписку из Единого государственного реестра недвижимости от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_ (Приложение № \_\_\_\_); иные документы, имеющиеся у Арендатора и относящиеся к Договору, по которому происходит уступка прав. Арендатор также обязан сообщить Новому арендатору все иные сведения, имеющие значение для осуществления Новым арендатором своих прав арендатора по указанному Договору аренды.

1.19. Арендатор несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных Новому арендатору прав и обязанностей.

2. Плата за переуступку. Арендная плата 2.1. Размер платы за переуступку права аренды Участка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_ % — \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей (вариант: НДС не облагается на основании \_\_\_\_\_).

2.2. Плата Новым арендатором вносится не позднее \_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих (вариант: календарных) дней с момента государственной регистрации настоящего Договора (вариант: нового договора аренды/дополнительного соглашения к действующему договору аренды о замене Арендатора на Нового арендатора) между Арендодателем и Новым арендатором путем перечисления указанной в п. 2.1 настоящего Договора суммы на счет Арендатора.

2.3. Арендная плата по Договору аренды № \_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. После переуступки прав и обязанностей от Арендатора к Новому арендатору размер арендной платы и порядок ее внесения сохраняются не менее одного года с момента подписания настоящего Договора (вариант: нового договора аренды/дополнительного соглашения к действующему договору аренды о замене Арендатора на Нового арендатора).

2.5. Помимо арендной платы, Новый арендатор одновременно с первым платежом должен внести также обеспечительный платеж в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.6. За счет обеспечительного платежа Арендодатель покрывает свои убытки, возникшие по вине Нового арендатора, а именно: \_\_\_\_\_, а также неустойку в случае нарушения Договора.

2.7. При прекращении Договора аренды обеспечительный платеж подлежит возврату Новому арендатору с учетом п. 2.6 Договора.

### 3. Переуступаемые права и обязанности Арендатора

3.1. Новый арендатор имеет право: использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на Участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством Российской Федерации; иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации; осуществлять другие права на использование Участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. 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. Права третьих лиц

4.1. В случае если выяснится, что Участок к моменту государственной регистрации настоящего Договора (вариант: нового договора аренды/ дополнительного соглашения к договору аренды о замене Арендатора на Нового арендатора) был обременен правами третьих лиц, Новый арендатор имеет право потребовать уменьшения размера платы либо расторжения настоящего Договора.

4.2. При изъятии Участка у Нового арендатора указанными в п. 4.1 настоящего Договора третьими лицами по основаниям, возникшим до передачи ему прав аренды, Арендатор обязан возместить Новому арендатору понесенные последним убытки. Размер убытков определяется в размере рыночной стоимости Участка, которая будет существовать в момент предъявления прав на Участок третьими лицами.

#### 5. Ответственность Сторон

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. В случае просрочки оплаты виновная Сторона уплачивает потерпевшей Стороне пени за каждый день просрочки в размере \_\_\_\_\_% от размера платежа, подлежащего уплате.

5.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от передачи прав аренды и/или от государственной регистрации настоящего Договора (вариант: нового договора аренды/дополнительного соглашения к договору аренды о замене Арендатора на Нового арендатора), должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой передачи и/или государственной регистрации.

5.4. В случае если неисполнение или ненадлежащее исполнение одной Стороной настоящего Договора повлекло его досрочное прекращение и другая Сторона заключила взамен него аналогичный договор, потерпевшая Сторона вправе потребовать от виновной Стороны возмещения убытков в виде разницы между ценой, установленной в прекращенном Договоре, и ценой по условиям Договора, заключенного взамен прекращенного Договора.

5.5. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

5.6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется 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. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие

наличие этих обстоятельств и по возможности дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

6.3. 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.

6.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 6.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) месяцев, то Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

7. Срок действия Договора 7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами (вариант: государственной регистрации) и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора.

## 8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

8.2. В случае если спорные вопросы не будут урегулированы в процессе переговоров, они разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. Заключительные положения

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

9.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

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

9.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, из которых один находится у Арендатора, второй — у Нового арендатора, а третий — у Арендодателя (вариант, если стороны не планируют передавать свои экземпляры на регистрацию: в 4 (четыре) экземплярах — по одному для Арендатора, Нового арендатора и Арендодателя и один для регистрирующего органа).

9.5. Приложение:

9.5.1. Договор аренды между Арендодателем и Арендатором от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (Приложение № \_\_\_\_\_).

9.5.2. Уведомление Арендодателя о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка (Приложение № \_\_\_\_\_).

10. Адреса и платежные реквизиты Сторон -