



Арбитражный управляющий

Кузнецова Любовь Владимировна

Т е л.: + 7 (9 1 6) 5 4 0 2 5 5 4

e-mail: bankrotstvo-klv@mail.ru www.bankrotstvo-klv.ru

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

АВТОКОЛОННА 1459

ОГРН 1026700856050 ИНН 6722001300

Решением Арбитражного суда Смоленской области от 14 Декабря 2018 года по Делу № А62-7986/2016 должник признан несостоятельным (банкротом) в отношении него открыто конкурсное производство

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА АРЕНДЫ ЗЕМЛИ, ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛИ (ПРОЕКТ)

« ____ » _____ 2019г.

Город Вязьма

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ АВТОКОЛОННА 1459 Г. ВЯЗЬМЫ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Конкурсного управляющего Кузнецовой Любови Владимировны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Смоленской области от 14 декабря 2017г. по Делу № А62-7986/2016,, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Новый Арендатор», действующий на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендатор, передает Новому арендатору права и обязанности, предусмотренные Договором аренды земли - земельного участка, заключенному между Арендатором и Арендодателем от " _ " _____ г. № _____, и зарегистрированному в установленном порядке, а Новый арендатор обязуется принять переданные ему права и оплатить их в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Характеристики уступаемого права аренды земельного участка № _____:

1.2.1. Участок находится в собственности Администрации Вяземского района Смоленской области.

1.2.2. Местонахождение участка: _____.

1.2.3. Кадастровый номер участка: _____.

1.2.4. Общая площадь участка: _____.

1.2.5. Обременения участка: _____.

1.2.6. Ограничения использования: _____.

1.2.7. Разрешенное использование: _____.

1.2.8. Иная информация: _____.

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

1.3. Арендатор передает в аренду земельный участок на сновании настоящего Договора, в течение **10 (Десяти)** рабочих дней с момента поступления оплаты по настоящему Договору на счет Арендатора.

Адрес места нахождения Арбитражного управляющего Кузнецовой Л.В.:

г. Москва, ул. Ленинградское ш., д.16А, стр.1 (Бизнес-Центр «Метрополис»)

Адрес для направления корреспонденции Арбитражному управляющему:

125130, г. Москва, ул. Старопетровский пр-д, д.7А, стр.6

E-mail: bankrotstvo-klv@mail.ru

1.4. В соответствии с условиями данного Договора между Новым арендатором и Арендодателем оформляется Дополнительное соглашение к действующему договору аренды о замене Арендатора на Нового арендатора, которое будет являться приложением к данному Договору и его неотъемлемой частью. Дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в соответствии с [п. 3 ст. 609, ст. 624](#) и [ст. 551](#) ГК РФ и ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

1.5. В течение **30 (Тридцати)** дней после передачи имущества Продавец и Покупатель совершают все необходимые меры и процессуальные действия по государственной регистрации этого Договора (перехода права на реализованное имущество).

1.6. 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 не известно о возможности изменения назначения использования участка, о возможности изъятия участка для государственных, муниципальных или публичных нужд.

1.7. Арендатор обязан передать Новому арендатору все необходимые документы, удостоверяющие его права, включая, в том числе:

-Договор аренды участка от "___" _____ г. № ___ со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

-Выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

-Иные документы, имеющиеся у Арендатора и относящиеся к договору, по которому происходит уступка прав.

1.8. Арендатор также обязан сообщить Новому арендатору все иные сведения, имеющие значение для осуществления Новым арендатором своих прав арендатора по указанным договорам требования.

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

1.10. Имущественное право аренды земельного участка уступается по настоящему Договору в порядке реализации имущества должника (уступки имущественного права), предлагаемого к продаже в ходе конкурсного производства, в соответствии с положениями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ, путем проведения электронных торгов.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить и передать имущество по Акту приема-передачи имущества (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.1.2. Представить Покупателю все установленные действующим законодательством документы на имущество должника, имеющиеся в распоряжении Продавца на дату его передачи.

2.2. Покупатель обязан:

Адрес места нахождения Арбитражного управляющего Кузнецовой Л.В.:
г. Москва, ул. Ленинградское ш., д.16А, стр.1 (Бизнес-Центр «Метрополис»)
Адрес для направления корреспонденции Арбитражному управляющему:
125130, г. Москва, ул. Старопетровский пр-д, д.7А, стр.6
E-mail: bankrotstvo-klv@mail.ru

2.2.1. Произвести оплату имущества в сумме, порядке и сроки, указанные в Разделе 3 настоящего Договора.

2.2.2. Проверить состояния и состав Имущества, согласно Спецификации, а также подписать Акт приема-передачи имущества.

3. ПЛАТА ЗА УСТУПАЕМОЕ ПРАВО АРЕНДЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Плата за уступаемое по настоящему Договору имущественное право аренды земельного участка составляет _____ рублей, НДС не облагается.

3.2. Оплата по настоящему Договору должна быть осуществлена Покупателем в течение **30 (Тридцати)** рабочих дней со дня его подписания.

3.3. Покупатель производит оплату по настоящему Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по указанным в Договоре реквизитам (за минусом суммы, перечисленной Участником торгов на счет Организатора торгов в виде Задатка за участие в торгах).

4. УСТУПАЕМЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. 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, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

-по истечении срока Договора аренды участка имеет преимущественное право на заключение нового Договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

-осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.2. Новый арендатор обязуется:

-использовать участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

-своевременно производить арендные платежи за землю, установленные Договором аренды земли, права по которому уступается в соответствии с данным Договором;

-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.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

Адрес места нахождения Арбитражного управляющего Кузнецовой Л.В.:

г. Москва, ул. Ленинградское ш., д.16А, стр.1 (Бизнес-Центр «Метрополис»)

Адрес для направления корреспонденции Арбитражному управляющему:

125130, г. Москва, ул. Старопетровский пр-д, д.7А, стр.6

E-mail: bankrotstvo-klv@mail.ru

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что отсутствие подтверждения поступления денежных средств в счет оплаты в сумме и сроки, указанные [Разделом 3](#) настоящего Договора, считается отказом Нового арендатора от исполнения обязательств по оплате уступаемого права аренды земельного участка. В этом случае Арендатор вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Нового арендатора о расторжении, в одностороннем порядке, настоящего Договора.

6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если указанное неисполнение обязательств вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

6.2. Сторона, для которой создалась ситуация невозможности выполнения обязательства по Договору, должна в течение [3 \(Трех\)](#) календарных дней известить другую Сторону о наступлении и прекращении этих обстоятельств.

6.3. Доказательством действия обстоятельств непреодолимой силы является соответствующий документ, выданный Торгово-Промышленной палатой РФ (ее территориальными органами) или компетентным государственным органом (организацией).

6.4. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются такие обстоятельства, которые возникли после заключения Сторонами настоящего Договора в результате непреодолимых и необратимых для Сторон событий чрезвычайного характера, как: наводнения, пожара, землетрясения и других стихийных бедствий, войны и военных действий, а также издания федеральными органами государственной власти актов, ограничивающих исполнение обязательств по настоящему Договору.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения обязательств обеими Сторонами, включая, в части расчетов по Договору.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на это представителями Сторон.

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

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры по настоящему Договору рассматриваются путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае, если соглашения не достигнуты, спор подлежит разрешению в судебном порядке по месту нахождения ответчика, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Адрес места нахождения Арбитражного управляющего Кузнецовой Л.В.:
г. Москва, ул. Ленинградское ш., д.16А, стр.1 (Бизнес-Центр «Метрополис»)

Адрес для направления корреспонденции Арбитражному управляющему:
125130, г. Москва, ул. Старопетровский пр-д, д.7А, стр.6

E-mail: bankrotstvo-klv@mail.ru

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и два экземпляра – для государственного регистрирующего органа.

9.2. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях утрачивают силу.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(ПРОЕКТ)

« ___ » _____ 2019г.

Город Вязьма

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ АВТОКОЛОННА 1459 Г. ВЯЗЬМЫ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ, в лице Конкурсного управляющего Кузнецовой Любови Владимировны, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующей на основании решения Арбитражного суда Смоленской области от 14 декабря 2017г. по Делу № А62-7986/2016, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Новый арендатор», действующий на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество:

№ п/п	Наименование передаваемого имущества	Характеристики
ПЕРЕДАТОЧНАЯ НАДПИСЬ: (ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОТМЕТКИ ПРИ ПЕРЕДАЧЕ ИМУЩЕСТВА)		

2. Продавец передал Покупателю все необходимые документы на передаваемое Имущество.
3. Претензии к состоянию указанного Имущества Покупатель не имеет.
4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания Сторонами настоящего Акта.
5. Настоящий Акт составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и два экземпляра – для государственного регистрирующего органа.

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

