

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
передачи прав и обязанностей по договору
аренды земельного участка
(передачи договора аренды)

город Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20__ года

Анисимов Александр Сергеевич, 20 мая 1951 года рождения, место рождения: город Санкт-Петербург, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 12 584242, выдан ТП №9 отдела УФМС России по Санкт Петербургу 18 июля 2012 года, код подразделения 780-009, ИНН 780 226043260, СНИЛС 039-570-141 63, адрес места жительства: Ленинградская область, поселок Плодовое, улица Зеленая Роща, дом 43 (сорок три),

в лице финансового управляющего **Атаманова Михаила Валентиновича** (ИНН 6027000521746, СНИЛС 002-534-020 79), являющегося членом ассоциации арбитражных управляющих «Содружество» (ОГРН 1137800008477, ИНН 7801351420), адрес для корреспонденции: 180024, Псковская область, город Псков, абонентский ящик №71, номер телефона для связи +7 911 362 33 74, действующего на основании статьи 213.9 Федерального закона от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 13 января 2020 года по делу о несостоятельности (банкротству) №А56-162770/2018,

именуемый в дальнейшем **«Арендатор»** с одной стороны, и

_____, ОГРН _____, ИНН _____, адрес местонахождения: _____, г. _____, ул. _____, д. _____, оф. _____, в лице _____ Ф.И.О. _____, документ удостоверяющий личность – паспорт: серия _____ № _____, выдан _____,

_____, дата выдачи _____. _____. 20__ г., код подразделения ____ - _____, действующего на основании _____, именуемое (ый) **«Новый арендатор»**, с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

В соответствии с нормами Федерального закона от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Положением о Порядке, об условиях и сроках реализации имущества Анисимова Александра Сергеевича, реализуемого в рамках производства по делу о несостоятельности (банкротству) № А56-162770/2018, протоколом торгов № _____ от « ____ » _____ 2020 года «О результатах торгов по продаже имущества Анисимова Александра Сергеевича», **«Арендатор»** обязуется передать, а **«Новый арендатор»** принять на себя и оплатить права и обязанности арендатора по договору аренды земельного участка от 16 июля 2012 года №3737, зарегистрированному 18 фсентября 2012 года в Едином государственном реестре недвижимости, запись регистрации № 47-47-25/053/2012-011 и договору о переуступке права аренды от 29 января 2014 года, зарегистрированному 28 февраля 2014 года в Едином государственном реестре недвижимости, запись регистрации № 47-47-25/007/2014-419.

Предметом договора аренды является земельный участок с кадастровым номером 47:03:0605002:67, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, адрес места нахождения:

Российская федерация, Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Плодовское сельское поселение, поселок Плодовое, улица Зеленая роща, земельный участок и жилой дом №42а, предоставленный на праве аренды из земель, государственная собственность на которые не разграничена в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

Имущественные и обязательственные права на расположенные на земельном участке объекты, в том числе имеющие признаки самовольного строительства (в частности дом неоконченный строительством, находящийся на передаваемом участке) следуют судьбе земельного участка по настоящей сделке и включены в цену договора.

ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ВЗАИМОРАСЧЕТОВ, АРЕНДНАЯ ПЛАТА

Переуступка прав и обязанностей **арендатора** по настоящему договору осуществляется за плату. По итогам состоявшихся торгов, на основании протокола торгов №_____ от «____» _____ 2020 года, цена переуступаемых прав и обязанностей (договора) составляет _____ рублей ____ копеек (_____) рублей ____ копеек (НДС не облагается).

Перечисленный ранее **«Новым арендатором»** при участии в торгах **задаток** (20% от стоимости лота), согласно договору о задатке №_____ от «____» _____ 2020 года в сумме _____ рублей ____ копеек (_____) рублей ____ копеек, внесенный **«Новым арендатором»** при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательства по оплате цены настоящего договора.

Оплата оставшейся части цены договора производится **«Новым арендатором»** путем внесения денежных средств на расчетный счет **«Арендатора»** в течение **30 (тридцати) календарных** дней со дня подписания настоящего договора. Обязательство **«Нового арендатора»** по оплате считаются исполненными с момента зачисления денежных средств на счет **«Арендатора»**:

Получатель: Анисимов Александр Сергеевич
Счет получателя: 40817810751860628811
Банк получателя: Псковское отделение N8630 ПАО Сбербанк
Кр/счет банка 30101810300000000602
БИК 045805602

Арендная плата по договору аренды рассчитывается исходя из ставки, установленной законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, и подлежит внесению на указанный в **договоре аренды** счет ежеквартально.

Арендная плата может быть изменена **арендодателем** в одностороннем порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации и Псковской области.

«Арендатор» произвел оплату арендной платы до 15 ноября 2020 года, **«Новый арендатор»** принимает обязательство по внесению арендной платы с 15 ноября 2020 года.

ПРИЕМКА-ПЕРЕДАЧА

«Арендатор» принимает на себя обязательство передать **«Новому арендатору»** земельный участок, с расположенными на нем объектами, копию договора аренды от 16 июля 2012 года №3737 и копию договора о переуступке права аренды от 29 января 2014 года в течение 3 (трех) рабочих дней с момента поступления цены договора на счет **«Арендатора»**.

Передача земельного участка осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому **«Сторонами»** в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления цены договора на счет **«Арендатора»**.

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

«Арендатор» гарантирует действительность передаваемых прав и обязанностей, которые передаются по настоящему договору и отсутствие известных ему и ранее не отраженных в договоре аренды от 16 июля 2012 года №3737 и договоре о переуступке права аренды от 29 января 2014 года обременений и ограничений (залога, сервитутов, субарендных обязательств, объектов и прочее) в пользу третьих лиц.

С момента подписания настоящего договора **«Арендатор»** обязуется прекратить использование земельного участка и не распоряжаться правом аренды до государственной регистрации настоящего договора в Федеральной службе регистрации, кадастра и картографии.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ

Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания, а для третьих лиц – с момента его государственной регистрации в Федеральной службе регистрации, кадастра и картографии.

Расходы по заключению настоящего договора, его регистрации несет **«Новый арендатор»**.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания **«Сторонами»** и действует до полного исполнения принятых на себя **«Сторонами»** обязательств, может быть расторгнут в соответствии с законодательством Российской Федерации.

За неисполнение принятых на себя обязательств **«Стороны»** несут ответственность в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации.

При неисполнении в установленный настоящим договором срок обязательств **«Нового арендатора»** по оплате цены договора, **«Арендатор»** в соответствии с нормами статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор (отказаться от исполнения договора), письменно уведомив об этом **«Нового арендатора»**. В данном случае договор считается расторгнутым (прекращается) с момент получения **«Новым арендатором»** такового уведомления.

При неисполнении обязательств оплаты цены договора **«Новым арендатором»** и прекращении договора согласно условиям пункта 18 настоящего договора, внесенный задаток в соответствии с пунктом 2 статьи 381 Гражданского кодекса Российской Федерации остается у **«Арендатора»**.

Все споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, решаются путем переговоров. В случае невозможности их разрешения путем переговоров, споры подлежат рассмотрению в арбитражном суде.

В соответствии с пунктом 5 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации, **«Арендатор»** обязуется уведомить **«Арендодателя»** о передаче прав и обязанностей по договору аренды в соответствии с условиями настоящего договора, и вручить **«Арендодателю»** третий экземпляр настоящего договора.

Настоящий договор составлен в пяти экземплярах, из которых после государственной регистрации первый передается **«Арендатору»**, второй – **«Новому арендатору»**, третий передается вместе с уведомлением **арендодателю**, четвертый

передается в материалы дела о несостоятельности (банкротстве) №А56-162770/2018 в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, пятый остается в регистрационном деле в соответствии с законодательством о государственной регистрации недвижимости в территориальном органе Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор

Анисимов Александр Сергеевич

Паспорт 4012 584242 выдан 18.07.2012 г. ТП№9
отдела УФНС России по Санкт – Петербургу код
подразделения 780-009

Адрес: 188750, Ленинградская область,
Приозерский район, пос. Плодовое, ул. Зеленая
Роща, д. 43

ИНН: 780226043260

СНИЛС: 039-570-141 63

Реквизиты для перечисления оплаты по договору:

Получатель: Анисимов Александр Сергеевич

Счет получателя: 40817810751860628811

Банк получателя: Псковское отделение N8630 ПАО

Сбербанк

Кр/счет банка 30101810300000000602

БИК 045805602

Финансовый управляющий Атаманов Михаил

Валентинович

ИНН 602700521746, СНИЛС 002-534-020 79

180024, г.Псков, а/я 71

Тел. 89113623374

Новый Арендатор

_____ **М.В. Атаманов**

_____ / _____