Договор N \_\_\_

перенайма земельного участка

***город Курск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года***

Акционерное общество «Бизнес-Курск-Баланс» в лице конкурсного управляющего Волокитина Кирилла Юрьевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Курской области от 05.04.2018г. по делу № А35-413/2017, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (ый/ая) в дальнейшем **«Новый арендатор»,** заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор на основании Протокола от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г. об итогах проведения открытых электронных торгов на электронной торговой площадке ООО «Фабрикант»: <https://www.fabrikant.ru> обязуется передать Новому арендатору свои права и обязанности по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории города Курска, от "01" августа 2008 г. N 1549-08ю (далее - договор аренды), заключенному между Арендатором и Комитетом по управлению имуществом Курской области (далее - арендодатель)

Договор аренды зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы Курской области "05" августа 2008г., номер регистрации 46-46-01/054/2008-567. Копия договора аренды прилагается к настоящему Договору (Приложение N \_\_) и является его неотъемлемой частью.

1.2. Права и обязанности передаются в отношении аренды следующего земельного участка (далее - земельный участок):

- расположен по адресу: Курская область, г. Курск, ул. 1-я Кожевенная, 31;

- разрешенное использование: для производственно-хозяйственной деятельности;

- площадь 11693 кв. м;

- кадастровый номер: 46:29:102245:17;

- категория земель: земли населенных пунктов.

1.3. Объем передаваемых Новому арендатору прав и обязанностей соответствует объему прав Арендатора по договору аренды (Приложение N \_\_ к настоящему Договору).

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена настоящего договора, установленная в результате подведения итогов торгов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., НДС не облагается.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., перечисленный Новым арендатором по Договору о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Договор о задатке»), засчитывается в счет оплаты по настоящему договору. За вычетом суммы задатка Новый арендатор обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.3. Оплата по настоящему договору производится путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего договора.

Реквизиты счета для перечисления оплаты: р/с 40702810200000077641, АО «Райффайзенбанк» г. Москва, БИК 044525700, к/с 30101810200000000700, получатель - АО "Бизнес-Курск-Баланс", ИНН 4629029594.

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Нового арендатора по оплате является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в настоящем договоре.

3. СРОКИ

3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до момента полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ

4.1. Арендатор обязуется не позднее 5 дней с момента полной оплаты по настоящему договору передать по акту приема-передачи Новому арендатору подлинный экземпляр договора аренды земельного участка со всеми приложениями, дополнениями и другими документами, которые являются неотъемлемой частью договора аренды.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. Передать совместно с Новым арендатором на государственную регистрацию настоящий Договор и все необходимые для государственной регистрации права аренды на земельный участок документы не позднее чем через пять дней после оплаты по настоящему договору.

5.1.2. В случае отказа в государственной регистрации по обстоятельствам, зависящим от Арендатора, возвратить полученные от Нового арендатора денежные средства в срок не позднее чем через 5 дней с даты направления требования Нового арендатора о таком возврате.

5.1.3. Направить в трехдневный срок с момента государственной регистрации настоящего договора уведомление собственнику арендуемого земельного участка о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды.

5.2. Новый арендатор обязан:

5.2.1. Передать совместно с Арендатором на государственную регистрацию настоящий Договор и все необходимые для государственной регистрации права аренды на земельный участок документы.

5.2.2. Выполнять условия Договора аренды в объеме прав и обязанностей арендатора, нести ответственность в соответствии с условиями Договора аренды и положениями действующего законодательства Российской Федерации, требовать от арендодателя соблюдения обязанностей по договору аренды.

5.2.3. Оплатить цену настоящего Договора в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.).

5.2.4. Нести все расходы, связанные с регистрацией настоящего договора, включая непредвиденные расходы.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора, его одностороннее изменение или расторжение в одностороннем порядке, виновная сторона возмещает другой стороне убытки в размере прямого действительного ущерба.

6.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7. СПОРЫ

7.1. При возникновении споров по настоящему договору стороны принимают меры по их урегулированию путем переговоров.

7.2. Споры и разногласия, не урегулированные посредством переговоров, передаются на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон.

8.2. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

8.3. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон, третий – для Управления Росреестра по Курской области.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:** | **Новый арендатор:** |
| **АО «Бизнес-Курск-Баланс»**Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/К.Ю. Волокитин/ М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ М.П. |