

**Договор
уступки права аренды земельного участка (перенаем)**

город _____ 201_ года

Общество с ограниченной ответственностью «ТКЦ Сфера» (ОГРН 1105003005480, ИНН 5003088274, 142703, р-он Ленинский, г. Видное, ул. Школьная, 84А), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Конкурсного управляющего Сергеева Александра Анатольевича (Организатор торгов), действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области по делу № А41-28700/18 от 29.05.2018г., с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «**Стороны**» заключили настоящий Договор (Далее - Договор) о нижеследующем:

Настоящий договор заключен по результатам торгов, проведенных «_» _____ г. Организатором торгов на основании _____.

Сообщение о проведении торгов по продаже имущества опубликовано в газете «Коммерсантъ» «_» 20__ г. №__ (____), сообщение №_____.

Протокол о результатах проведения торгов №__ от «_» _____ 20__ г.

1. Предмет Договора

1.1. Продавец уступает, а Покупатель принимает права и обязанности арендатора в части аренды земельного участка общей площадью _____ квадратных метра с кадастровым номером _____ категория земель – _____, расположенный по адресу: _____.

1.2. Земельный участок предоставлен для осуществления следующих видов деятельности (разрешенное использование): _____

1.3. Уступаемые права и обязанности принадлежат Продавцу на основании Договора аренды земельного участка, находящегося в _____. (далее – Договор аренды земельного участка).

Договор аренды земельного участка, находящегося в _____ от _____. зарегистрирован _____ за № _____

1.4. За уступаемые права и обязанности по Договору аренды земельного участка Покупатель выплачивает Продавцу денежные средства в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1.5. Права и обязанности Продавца по Договору аренды земельного участка переходят к Покупателю в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют между Продавцом и _____ (Арендодателем) по Договору аренды земельного участка, указанного в п. 1.1 настоящего Договора.

1.6. Продавцом направлено уведомление в _____ о передаче своих прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка в соответствии с п.9 ст.22 Земельного кодекса РФ в отношении земельного участка, указанного в п. 1.1 настоящего Договора.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена уступаемых прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка составляет _____ (_____) рублей. Цена Имущества является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Покупатель обязуется в течение 30 дней с момента заключения Договора оплатить Продавцу сумму, определенную п.2.1. Договора, за вычетом задатка, внесенного Покупателем в соответствии с Договором о задатке №_____ от __.__.20__ г. в размере _____ (_____) рублей.

2.3. Оплата указанной в п. 2.1 настоящего Договора суммы, за вычетом суммы задатка указанной в п. 2.2 настоящего Договора, производится Покупателем путем единовременного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца. Сумма перечисленного Покупателем

здатка для участия в торгах засчитывается в счет цены уступаемых прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка.

2.4. Обязательство Покупателя по оплате уступаемых прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка считается исполненным с момента поступления денежных средств в счет оплаты указанных имущественных прав на расчетный счет Продавца в полном объеме.

2.5. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора в органах государственной регистрации.

3. Передача прав и обязанностей

3.1. Права и обязанности по Договору аренды земельного участка передаются Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи, подписываемому полномочными представителями Сторон в течение 5 (пяти) рабочих дней после поступления денежных средств в счет оплаты указанных имущественных прав на расчетный счет Продавца в полном объеме. Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Имушества Продавец передает Покупателю все необходимые документы, удостоверяющие права и обязанности арендатора, а именно – договор аренды со всеми дополнительными соглашениями, приложениями и иными документами, являющимися неотъемлемой его частью.

3.2. Обязательство Продавца передать права и обязанности по Договору аренды земельного участка считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи указанных имущественных прав.

3.3. Стороны обязуются зарегистрировать настоящий Договор в установленном законом порядке в органах государственной регистрации.

3.4. Права и обязанности арендатора по Договору аренды земельного участка, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, переходят от Продавца к Покупателю с момента регистрации настоящего Договора в установленном законом порядке.

4. Обязанности Сторон

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать Покупателю права и обязанности по Договору аренды земельного участка вместе со всеми относящимися к нему документами в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств в счет оплаты указанных имущественных прав в полном объеме на расчетный счет Продавца.

4.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи имущественных прав.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Произвести оплату прав и обязанности по Договору аренды земельного участка в порядке, установленном п.п.2.1-2.2. Договора.

4.2.2. Принять указанные имущественные права в порядке и в сроки, предусмотренные п.3.1. Договора.

4.2.3. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи имущественных прав.

4.2.4. Произвести все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неоплаты Покупателем Договора в течение 30 дней с момента его подписания, Продавец может в одностороннем порядке расторгнуть Договор. При этом Договор будет считаться расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавца о таком расторжении. В случае расторжения Договора по инициативе Продавца по основанию, указанному в настоящем пункте Договора, сумма задатка, внесенного Покупателем, остается у Продавца.

6. Прочие условия

6.1. Договор вступает в силу со дня его регистрации в установленном законом порядке и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Расторжение Договора возможно по взаимному согласению Сторон, совершенному в письменной форме.

6.4. Все споры, связанные с Договором, подлежат урегулированию путем переговоров.

6.5. Все споры, возникающие в процессе исполнения Договора или в связи с ним, которые не могут быть разрешены Сторонами путем переговоров, подлежат разрешению в установленном законом порядке.

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

7. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Продавец:

Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью

«ТКЦ Сфера»

142703, р-он Ленинский, г. Видное, ул. Школьная, 84А

ОГРН 1105003005480

ИНН 5003088274, КПП 500301001

специальный счет по обеспечению деятельности,

связанной с реализацией предмета залога:

с/с 40702810401300019447

в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва

к/с 30101810200000000593

БИК 044525593

Конкурсный управляющий

ООО «ТКЦ Сфера»

_____/ Серговский А.А./

М.П.