**Договор уступки прав по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(Проект)**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**

**Конкурсный управляющий Бирюкова Татьяна Николаевна** ИНН 616701445690, рег. номер в реестре 16868, действующий на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области от 24.01.2019 по делу № А53-1644/18 (далее – **«Правообладатель»**) от имени **Общества с ограниченной ответственностью «Второй кирпичный завод» (ООО «ВКЗ»)** ИНН 6167053674, ОГРН 1026104148916, место нахождения: 344039, г. Ростов-на-Дону, ул. Курская, д. 18, именуемое в дальнейшем **«Должник»,** с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Правоприобретатель**» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые также **«Стороны»**,

на основании Протокола подведения итогов торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор уступки прав по договору аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. Правообладатель обязуется передать Правоприобретателю все права и обязанности по договору аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключенному Должником с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (арендодатель) сроком по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Договор аренды) в отношении земельных участков:

- земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Земельный участок 1)

ограничения (обременения) Земельного участка 1:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Земельный участок 2)

ограничения (обременения) Земельного участка 2:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

а Правоприобретатель принимает на себя в полном объеме права и обязанности по Договору аренды.

1.2. Земельные участки предоставлены в аренду сроком до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Договор аренды зарегистрирован \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Все права и обязанности по Договору аренды Правоприобретатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках процедуры конкурсного производства, осуществляемого в отношении ООО «ВКЗ», согласно Протокола №\_\_\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ года.

1.4. На Земельном участке 1 расположены объекты недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 на Земельном участке 2 расположены объекты недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее – Объекты недвижимости).

Право собственности на Объекты недвижимости переходит к Правоприобретателю на основании договора купли-продажи, заключенного Правообладателем (Продавцом) и Правоприобретателем (Покупателем) по итогам аукциона одновременно с настоящим Договором.

Не заключение одного из договоров влечет недействительность другого договора. В данном случае договоры по результатам торгов будут являться не заключенными, задаток Победителю возврату не подлежит.

1.5. Обязанность по уплате арендной платы по Договору аренды возникает у Правоприобретателя после государственной регистрации настоящего Договора в органе регистрации прав (в случае необходимости государственной регистрации настоящего договора в соответствии с законодательством РФ).

1.6. Правообладательгарантирует, что передаваемые права не заложены, не оспариваются в судебном порядке, не обременены иным образом, не переданы каким-либо третьим лицам, кроме обременений, указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

Правообладателю ничего не известно о возможности изменения назначения использования земельных участков, о возможности его изъятия для государственных, муниципальных или иных публичных нужд.

1.7. На момент заключения Договора Правоприобретатель ознакомлен с условиями Договора аренды, состоянием земельных участков и документацией к нему, претензий не имеет.

**2. Порядок расчетов**

2.1. Размер платы за передачу прав и обязанностей по Договору аренды, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС не облагается).

2.2. Оплата денежных средств, указанных в п. 2.1. Договора, производится Правоприобретателем в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на счет Должника,указанного в Разделе 6 настоящего Договора.

**3. Обязанности Сторон**

**3.1. Обязанности Правообладателя:**

3.1.1. В порядке, предусмотренном Договором аренды, направить арендодателю по Договору аренды (и в копии Правоприобретателю) уведомление о передаче своих прав и обязанностей по Договору аренды Правоприобретателю ценным письмом с описью вложения.

3.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента исполнения Правоприобретателем обязанности, предусмотренной п. 3.2.2. Договора, передать Правоприобретателю по акту приема-передачи Земельные участки, оригинальный экземпляр Договора аренды со всеми неотъемлемыми приложениями к нему и иные документы, связанные с передаваемыми правами и обязанностями.

3.1.3. Совместно с Правоприобретателем подать необходимые документы в орган регистрации прав для государственной регистрации настоящего Договора в порядке и сроки, предусмотренные п. 5.2. Договора (в случае необходимости государственной регистрации настоящего договора в соответствии с законодательством РФ).

3.1.4. Не совершать в период до государственной регистрации настоящего Договора никаких сделок, влекущих за собой переход прав по Договору аренды к третьим лицам либо возникновение у третьих лиц иных прав в отношении Земельных участков (в случае необходимости государственной регистрации настоящего договора в соответствии с законодательством РФ).

3.1.5. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**3.2. Обязанности Правоприобретателя:**

3.2.1. Принять на себя все права и обязанности арендатора по Договору аренды.

3.2.2. Оплатить сумму, указанную в п. 2.1. Договора, в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

3.2.3. Совместно с Правообладателем подать необходимые документы в орган регистрации прав для государственной регистрации настоящего Договора и в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента исполнения обязанности, предусмотренной п. 3.2.2. Договора, одновременно с подачей необходимых документов в орган регистрации прав для государственной регистрации права собственности на Объекты недвижимости на основании договора купли-продажи, заключенного Правообладателем (Продавцом) и Правоприобретателем (Покупателем) одновременно с настоящим Договором (в случае необходимости государственной регистрации настоящего договора в соответствии с законодательством РФ).

3.2.4. Принять по акту приема-передачи Земельные участки в сроки и в порядке, предусмотренные п. 3.1.2. Договора.

3.2.5. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации,за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Договором.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.1 Договора, Правоприобретатель выплачивает Правообладателю неустойку (пени) в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.4. В случае неисполнения в срок Правообладателем обязанности, предусмотренной п. 3.1.2. Договора, Правообладатель выплачивает Правоприобретателю неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы, указанной в п. 2.1. Договора, за каждый день просрочки исполнения обязательства.

4.5. В случае неисполнения в срок Сторонами обязанности, предусмотренной п. 3.1.3. и п. 3.2.3. Договора, виновная Сторона выплачивает другой Стороне неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы, указанной в п. 2.1. Договора, за каждый день просрочки исполнения обязательства.

4.6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, ответственность Сторон определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Заключительные положения**

5.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав. Права и обязанности по Договору аренды переходят к Правоприобретателю с даты государственной регистрации Договора (в случае необходимости государственной регистрации настоящего договора в соответствии с законодательством РФ).

5.2. Стороны договорились, что подача необходимых документов в орган регистрации прав для государственной регистрации настоящего Договора производится Сторонами в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.1. Договора, в порядке, предусмотренном п. 2.2. Договора, на счет Правообладателя, указанный в настоящем Договоре, одновременно с подачей необходимых документов для государственной регистрации права собственности на Объекты недвижимости на основании договора купли-продажи, заключенного Правообладателем (Продавцом) и Правоприобретателем (Покупателем) одновременно с настоящим Договором (в случае необходимости государственной регистрации настоящего договора в соответствии с законодательством РФ).

5.3. Все расходы по государственной регистрации Договора Стороны несут в соответствии с законодательством Российской Федерации (в случае необходимости государственной регистрации настоящего договора в соответствии с законодательством РФ).

5.4. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

5.5. Во всем,что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении положительного результата в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.7. Место исполнения настоящего Договора – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.8. Настоящий Договор составлен в \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, 1 (один экземпляр) – для органа регистрации прав (в случае необходимости государственной регистрации настоящего договора в соответствии с законодательством РФ).

**6. Реквизиты и подписи Сторон**

**Правообладатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Правоприобретатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**