*Приложение*

*к информационному сообщению о торгах:*

*примерная форма договора уступки Объекта 5*

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

**(ФОРМА)**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Правообладатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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**

1.1. Правообладатель обязуется передать Правоприобретателю все права и обязанности по договору аренды земельного участка №3300001038 от 31.05.2004 (далее – Договор аренды), заключенному с Администрацией Туапсинского района в соответствии с постановлением главы Туапсинского района Краснодарского края № 558 от 31.05.2004 (арендодатель) сроком по 31.05.2053 (далее - Договор аренды) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Земельный участок), а Правоприобретатель принимает на себя в полном объеме права и обязанности по Договору аренды.

1.2. Земельный участок предоставлен в аренду сроком до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Договор аренды зарегистрирован \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. На Земельном участке 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 Правоприобретателю (Покупателю) возврату не подлежит.

1.4. Обязанность по уплате арендной платы по Договору аренды возникает у Правоприобретателя после государственной регистрации настоящего Договора в органе регистрации прав.

1.5. Правообладательгарантирует, что является законным владельцем прав и обязанностей по Договору аренды, передаваемые права не заложены, не оспариваются в судебном порядке, не обременены иным образом, не переданы каким-либо третьим лицам.

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

1.6. На момент заключения Договора Правоприобретатель ознакомлен с условиями Договора аренды, состоянием Земельного участка 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. Задаток, полученный организатором торгов - акционерным обществом «Российский аукционный дом», ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, место нахождения: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В (далее – Аукционный дом) от Покупателя в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по оплате цены уступки прав и обязанностей по Договору аренды.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены уступки прав и обязанностей по Договору аренды составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Правоприобретатель перечисляет подлежащую оплате цену уступки прав и обязанностей по Договору аренды Земельного участка, указанную в п. 2.3. Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора путем безналичного перечисления денежных средства на счет Продавца.

**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 3 (трех) рабочих дней с момента исполнения Правоприобретателем обязанности, предусмотренной п. 3.2.2. Договора, передать Правоприобретателю по акту приема-передачи Земельный участок, 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.

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 Земельного участка.

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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.

3.2.4. Принять по акту приема-передачи Земельный участок 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. Стороны признают существенным нарушением Договора просрочку исполнения Правоприобретателем денежных обязательств более чем на 10 (десять) рабочих дней.

В случае нарушения Правоприобретателем срока перечисления денежных средств, установленного п. 2.4. Договора, на срок более 10 (десяти) рабочих дней, Правообладатель может отказаться от настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке.

Договор считается расторгнутым с момента получения Правоприобретателем уведомления Правообладателя об отказе от Договора, но в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента направления Правоприобретателю такого уведомления. Уведомление направляется по адресу Правоприобретателя, указанному в настоящем Договоре, ценным письмом с описью вложения, а в копии передается для сведения Аукционному дому.

4.7. В случае расторжения Договора задаток, указанный в п. 2.2. Договора, Правоприобретателю не возвращается и распределяется между Правообладателем и Аукционным домом в соответствии с заключенным между ними договором.

4.8. 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.

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 Объект недвижимости на основании договора купли-продажи, заключенного Правообладателем (Продавцом) и Правоприобретателем (Покупателем) одновременно с настоящим Договором.

5.3. Все расходы по государственной регистрации Договора Стороны несут в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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.

**6. Реквизиты и подписи Сторон**

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

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