ПРОЕКТ

**Договор переуступки прав и обязанностей (перенайма)**

**по договору аренды земельного участка**

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

**Открытое акционерное общество «Внешнеэкономическое объединение «Технопромэкспорт»,** в лице конкурсного управляющего Лазаренко Леонида Евгеньевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 31.03.2017 г. (резолютивная часть объявлена судом 29.03.2017) по делу № А40-239581/2015, с одной стороны, именуемое далее «Арендатор» и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое\_\_ в дальнейшем «Новый арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о следующем:

1. **Предмет договора**
	1. По настоящему Договору Арендатор с согласия арендодателя - Департамента городского имущества города Москвы обязуется передать Новому арендатору права и обязанности, предусмотренные Договором аренды земельного участка от 28.09.2007 № М-01-514795 (далее – Договор аренды), а Новый арендатор обязуется принять переданные ему права и обязанности.
	2. Права и обязанности передаются в отношении аренды следующего земельного участка (далее – Земельный участок):
* Местонахождение Участка (адресные ориентиры): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Новый Арбат, вл. 15 (во дворе).
* Кадастровый номер Участка: 77:01:01046:048.
* Общая площадь Участка: 0,0136 га.
* Обременения Участка: Аренда; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости – ОАО «ВО «Технопромэкспорт».
* Ограничения использования: отсутствуют.
* Разрешенное использование: эксплуатации служебной автостоянки.
* Разрешение на застройку Участка: отсутствует.
* Сведения о согласовании мест размещения объектов: отсутствуют.
* Категория земель: земли населенных пунктов.
* Участок из оборота не изъят, его оборот не ограничен.
	1. Арендатор передает имеющиеся у него права и обязанности по Договору аренды в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора.
	2. Объем передаваемых Новому арендатору прав и обязанностей соответствует объему прав арендатора по Договору аренды и указан в акте приема-передачи прав и обязанностей.
	3. Заключение настоящего Договора осуществляется сторонами по результатам проведения торгов посредством публичного предложения на электронной площадке ООО «Ру-Трейд», размещенной в сети Интернет (по адресу: <http://www.ru-trade24.ru/>) в соответствии с протоколом №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения торгов. На торги был выставлен единый лот, включающий в себя: право аренды на земельный участок на основании Договора №М-01-514794 от 28.09.2007 (адресный ориентир: г. Москва, ул. Новый Арбат, вл. 15, стр. 2; кадастровый №77:01:01046:051). Площадь - 0,0136 га; право аренды на земельный участок на основании Договора №М-01-514795 от 28.09.2007 (адресный ориентир: г. Москва, ул. Новый Арбат, вл. 15, стр. 2; кадастровый №77:01:01046:048). Площадь 0,0136 га.
1. **Порядок передачи прав и обязанностей по договору аренды**
	1. Арендатор обязуется передать по акту приема-передачи Новому арендатору в течение 30 (Тридцати) дней после государственной регистрации перехода прав арендатора по договору аренды в соответствии с настоящим Договором:
* Договор аренды земельного участка от 28.09.2007 № М-01-514795;
* Согласие Департамента городского имущества города Москвы от 26.10.2021 № ДГИ-Э-132551/21-1:
* иные документы, имеющиеся у Арендатора и относящиеся к Договору аренды земельного участка от 28.09.2007 № М-01-514795.
	1. Арендатор несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных Новому арендатору прав и обязанностей.
1. **Права и обязанности Сторон**
	1. **Арендатор обязан:**

3.1.1. Передать документы, указанные в п. 2.1. настоящего Договора.

3.1.2. Передать на государственную регистрацию настоящий Договор и все необходимые для государственной регистрации права аренды на земельный участок документы не позднее чем через 15 (Пятнадцать) рабочих дней с даты оплаты, установленной разделом 4 настоящего Договора.

3.1.3. В целях скорейшей государственной регистрации настоящего Договора осуществлять взаимодействие с регистрирующим органом и сообщать Новому арендатору по его запросу информацию о сроках государственной регистрации и иную информацию, истребованную Новым арендатором.

3.1.4. Арендатор считается исполнившим свои обязательства в полном объеме с даты государственной регистрации настоящего Договора.

3.1.5. В случае отказа в государственной регистрации возвратить полученные от Нового арендатора денежные средства в срок не позднее чем через 30 (тридцать) дней с даты направления требования Нового арендатора о таком возврате.

3.1.6. Направить в течение 10 (Десяти) дней с момента государственной регистрации настоящего Договора уведомление собственнику арендуемого земельного участка о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды.

* 1. Арендатор считается исполнившим свои обязательства в полном объеме с даты государственной регистрации настоящего Договора
	2. **Новый арендатор обязан:**

3.3.1. Передать Арендатору (по его требованию) документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

3.3.2. Выполнить все необходимые действия для оформления правоотношений с Департаментом городского имущества города Москвы.

3.3.3. Выполнять условия Договора аренды в объеме прав и обязанностей арендатора, нести ответственность в соответствии с условиями Договора аренды и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

3.3.4. Оплатить цену настоящего Договора в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

1. **Плата за переуступку**
	1. Размер платы за перевод прав и обязанностей по Договору аренды составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС не облагается).
	2. В соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации при заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.
	3. Размер внесенного Покупателем задатка, подлежащего зачету в счет оплаты имущества по настоящему Договору, составил **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей
	4. С учетом пунктов 4.1, 4.2., 4.3 настоящего Договора денежная сумма, подлежащая уплате Покупателем в пользу Продавца для надлежащего исполнения обязательства по уплате цены, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей.
2. **Ответственность Сторон**
	1. Стороны несут ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и сведений.
	2. В случае просрочки оплаты виновная Сторона уплачивает потерпевшей Стороне пени за каждый день просрочки в размере 1 % (Одного процента) от размера платежа, подлежащего уплате.
	3. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.
	4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
3. **Форс-мажор**
	1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые не могли быть известны заранее и которые нельзя было предвидеть или предупредить их последствия (стихийные бедствия, военные действия, изменения законодательства и т.п.), Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение взятых на себя по Договору обязательств в части конкретных нарушений обязательств, вызванных наступлением обстоятельств непреодолимой силы.
	2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору.
	3. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 6.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.
	4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 6.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 6 (Шести) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.
4. **Разрешение споров**
	1. Споры, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.
	2. При невозможности достижения Сторонами соглашения споры или разногласия, возникшие между Сторонами, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.
5. **Заключительные положения**
	1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.
	2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.
	3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
	4. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:
* Акт приема-передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка от 28.09.2007 № М-01-514795;
* Договор аренды земельного участка от 28.09.2007 № М-01-514795;
* Согласие Департамента городского имущества города Москвы от 26.10.2021 № ДГИ-Э-132551/21-1.
1. **Юридические адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:****ОАО «Внешнеэкономическое объединение****«Технопромэкспорт»**Юридический адрес должника: 119019, Россия, Москва, Новый Арбат, д.15, стр.2Почтовый адрес: 119019, Россия, Москва, Новый Арбат, д.15, стр.2ИНН/КПП должника 7705713236/770401001ОГРН должника 1067746244026р/с № 40702810000000237449Банк: ПАО «Промсвязьбанк»БИК: 044525555к/с № 30101810400000000555**Конкурсный управляющий****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Лазаренко Л.Е.** | **Новый Арендатор:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |