

**Договор
уступки прав и обязанностей на земельный участок**

г. Астрахань

«__» _____ 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром добыча Астрахань», именуемое в дальнейшем "Сторона-1", (ОГРН 1023001538460, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 30 № 000354021, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Астраханской области 11.09.2002), в лице _____ (должность, ФИО), действующего на основании Устава (доверенности № _ от «__» __ г.), с одной стороны, и _____ (наименование контрагента), именуемый(ая) в дальнейшем "Сторона-2", в лице _____ (ФИО, должность), действующего на основании Устава (доверенности № _ от «__» __ г.) с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны договорились об уступке прав и обязанностей по Договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды), расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, ул. Сибирская, 6/1 от 16.01.2018 № 4900010609, заключенного "Стороной-1" с Муниципальным образованием город-курорт Сочи на срок с 17.10.2017 по 17.10.2066 и зарегистрированного в установленном порядке в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 01.02.2018 № 23:49:0000000:8689-23/050/2018-2 (далее – «Право аренды земельного участка»). Кадастровый номер - 23:49:0000000:8689, площадь 34 170 кв.м., разрешенное использование – санаторная деятельность.

1.2. "Сторона-1" доводит до сведения "Стороны-2", что Право аренды земельного участка никоим образом третьим лицам не отчуждено, под арестом не состоит, не обременено залогом (ипотекой).

1.3. Права и обязанности "Стороны-1" по Договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) от 16.01.2018 № 4900010609, передаются "Стороне-2" в том объеме и на тех условиях, которые существуют на момент подписания настоящего договора.

1.4. "Сторона-1" гарантирует действительность права требования, которое уступается по настоящему договору, а также возможность передачи в порядке уступки "Стороне-2" прав по указанному в п. 1.1 договору аренды земельного участка.

1.5. "Сторона-1" гарантирует, что к моменту подписания основного договора все обязанности, вытекающие из договора аренды земельного участка, указанного в п. 1.1, в том числе по оплате арендных платежей за истекший период аренды, выполнены ею в полном объеме и своевременно.

1.6. Стоимость права на передаваемый земельный участок составляет _____ руб., кроме того НДС 20% _____ руб., общая сумма составляет _____ руб. из которых:

- задаток в размере _____ рублей, перечисленный "Стороной-2" организатору торгов _____ (наименование Организатора торгов), по соглашению о задатке № _____ от _____, перечисляется аукционной компанией _____ (наименование) на расчетный счет "Стороны-1" в течение 5 банковских дней с момента подписания сторонами настоящего договора и засчитывается в счет оплаты стоимости права на передаваемый земельный участок;

- денежные средства в размере _____ рублей перечисляются "Стороной-2" на расчетный счет "Стороны-1" в течение 10 банковских дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

В соответствии со статьей 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток, указанный в настоящем пункте, является суммой в обеспечение исполнения обязательств "Стороны-2", установленных п. 1.6. настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. "Сторона-1" в десятидневный срок с момента подписания настоящего договора обязуется уведомить Муниципальное образование город-курорт Сочи об уступке прав и обязанностей по Договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды от 16.01.2018 № 4900010609 в пользу "Стороны -2").

2.2. Права "Стороны-2" на земельный участок подлежат оформлению и государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.3. "Сторона-1" обязуется передать "Стороне-2" подлинный экземпляр договора аренды земельного участка, а также предоставить все необходимые документы и совершить иные действия, необходимые с ее стороны для оформления прав "Стороны-2" на земельный участок.

2.4. "Сторона-2" обязана нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода прав на земельный участок.

2.5. Земельный участок в течение пяти дней после подписания Сторонами настоящего договора передается "Стороной-1" "Стороне-2" по прилагаемому к настоящему договору акту приема-передачи, подписанному уполномоченными представителями Сторон.

2.6. Обязательство "Стороны-1" передать земельный участок считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи и государственной регистрации перехода прав на земельный участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Каждая сторона должна исполнять свои обязательства надлежащим образом, оказывая другой стороне содействие в выполнении своих обязательств. Сторона, нарушившая обязательства по договору, должна без промедления устранить допущенные нарушения.

3.2. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору влечет ответственность сторон, предусмотренную законодательством РФ.

3.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от выполнения обязательств по настоящему договору, должна возместить другой Стороне причиненные этим убытки.

3.4. В случае нарушения "Стороной-2" срока уплаты стоимости права на земельный участок, установленной пунктом 1.6. настоящего Договора, более чем на 5

(пять) рабочих дней, "Сторона-1" вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, внесенный "Стороной-2" задаток не возвращается и остается у "Стороны-1" в соответствии со статьей 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

4.1 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами в период действия договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ, при этом результаты переговоров должны быть зафиксированы Сторонами протоколом или иным документом, подписанным уполномоченными представителями Сторон.

4.2 В случае не достижения согласия между сторонами путем переговоров все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности подлежат разрешению в Арбитражном суде Астраханской области.

5. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение обусловлено наступлением форс-мажорных обстоятельств, к которым относятся: стихийные бедствия, аварии, пожары, массовые беспорядки, военные действия, террористические акты, вступление в силу нормативных актов законодательной и исполнительной власти, препятствующих исполнению сторонами своих обязательств по договору или иные обстоятельства, не зависящие от волеизъявления сторон и возникшие после подписания договора.

5.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства или часть обязательств по договору по причинам возникновения форс-мажорных обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую сторону о начале, ожидаемом сроке действия и прекращении указанных обстоятельств в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней после начала этих действий.

5.3. Факты, изложенные в извещении, должны быть подтверждены уполномоченными органами.

5.4. При наступлении вышеперечисленных обстоятельств, по соглашению сторон, срок выполнения сторонами своих обязательств может быть перенесен соразмерно времени, в течение которого действуют указанные обстоятельства и их последствия.

5.5 Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев договор может быть расторгнут любой из сторон путем направления письменного уведомления другой стороне.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Договор может быть расторгнут по письменному соглашению Сторон и в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.2. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и по одному экземпляру для Управления Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии по Краснодарскому краю и для Муниципального образования город-курорт Сочи (для сведения).

6.4 Приложения к договору:

6.4.1 Форма акта приема-передачи земельного участка.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Сторона-1»

ООО «Газпром добыча Астрахань»

Почтовый адрес:

414000, г. Астрахань, ул. Ленина, 30

Юридический адрес:

414000, Астраханская область

г. Астрахань, ул. Ленина/ул. Бабушкина,

30/33, строение А.

ОГРН 1023001538460

ИНН 3006006420

КПП 997250001/301501001

Р/с 40702810400070017540

Филиал «Газпромбанк» (АО) «Южный»

БИК 040349781

К/с 30101810500000000781

ОКПО05780913

«Сторона-2»

ПОДПИСИ СТОРОН

«Сторона-1»

_____ / _____ /

«Сторона-2»

_____ / _____ /

**Форма Акта приема-передачи
земельного участка, расположенного по адресу:**

_____ (адрес земельного участка)
(кадастровый номер _____)

г. Астрахань

_____.2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром добыча Астрахань», именуемое в дальнейшем «Сторона-1», (ОГРН 1023001538460, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 30 № 000354021, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Астраханской области 11.09.2002), в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующего на основании доверенности № ____ от «__» _____ 20__ г. (Устава), с одной стороны, и _____ (наименование контрагента), именуемое в дальнейшем «Сторона-2», (ОГРН _____), в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующего на основании _____ (Устава, доверенности № __ от _____ 20__, Положения и т.д.), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Сторона-1 в соответствии с договором уступки прав и обязанностей на земельный участок от «__» _____ 20__ № ____ передала, а Сторона-2 приняла земельный участок площадью _____ кв.м., расположенный по адресу: _____, с кадастровым номером _____, категория земель – _____, разрешенное использование (назначение): _____. Стороны взаимных претензий и неисполненных обязательств не имеют.

2. Передаваемый земельный участок представлен в кадастровом паспорте (выписке из ЕГРН) земельного участка, прилагаемом к настоящему Акту.

3. Состояние указанного земельного участка удовлетворительное и позволяет использовать его в соответствии с назначением.

4. Настоящий Акт составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и по одному экземпляру для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и для Муниципального образования город-курорт Сочи (для сведения).

ПОДПИСИ СТОРОН

«Сторона-1»

ООО «Газпром добыча Астрахань»

Почтовый адрес:

414000, г. Астрахань, ул. Ленина, 30

Юридический адрес:

414000, Астраханская область, г. Астрахань,
ул. Ленина/ул. Бабушкина, 30/33, строение А.

«Сторона-2»

_____/_____/_____

_____/_____/_____