ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_

переуступки права аренды земельного

участка, находящегося в неразграниченной государственной собственности

Московская обл.,

пос. Развилка «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский институт природных газов и газовых технологий - Газпром ВНИИГАЗ» (ООО «Газпром ВНИИГАЗ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Максима Юрьевича Недзвецкого, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Новый арендатор» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендатор обязуется передать Новому арендатору права и обязанности, предусмотренные договором аренды земельного участка (свойства участка указаны в [п. п. 1.2](#P24) - [1.10](#P37) настоящего Договора (далее - участок)), заключенным между Арендатором и Арендодателем от 18 апреля 2014 г. № 40-2014/Ю (далее - Договор аренды) *по итогам торгов (протокол № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.),* а Новый арендатор обязуется принять переданные ему права и обязанности.

1.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок приводится в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Участок находится в неразграниченной государственной собственности.

1.4. Местонахождение участка: Московская область Ленинский городской округ, пос. Развилка, вблизи дер.Мамоново

1.5. Кадастровый номер участка: 50:21:0050404:614.

1.6. Общая площадь участка: 20000 кв.м.

1.7. Ограничения использования:

1.7.1. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.15, Распоряжение «Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в городах Люберцы, Лыткарино. Ленинском и Люберецком муниципальном районах», № 31-РМ от 01.02.2012.

1.7.2. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельным участкам ДНТ «Остров».

1.7.3. Заключено соглашение о установлении сервитута с гражданами Александровой А.А., Бойсюком В.Н., Осиповым А.Р. на часть земельного участка от 11.03.2020 № 4062022324 для организации проезда к земельному участку с кадастровым номером 50:21:0050323:22.

1.8. Категория земель-земли населенных пунктов, разрешенное использование: для дачного строительства.

1.9. Иная информация: с севера от участка расположена река Юшунка на расстоянии ориентировочно 20 м. В соответствии с п.6 ст.6, пп. 4, 11 ст.65 Водного Кодекса РФ водоохранная зона реки Юшунка совпадает с прибрежной защитной полосой, и составляет 50 м, береговая полоса 5 м. Участок расположен в водоохраной зоне и прибрежной защитной полосе реки Юшунка.

1.10. Участок из оборота не изъят, его оборот не ограничен.

1.11. Арендатор передает имеющиеся у него права и обязанности по договору аренды в течение 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего Договора.

Передача прав и обязанностей оформляется передаточным актом (Приложение № 2).

Настоящий договор подлежит государственной регистрации. На основании настоящего Договора между Новым арендатором и Арендодателем оформляется новый договор аренды). Новый договор аренды подлежит государственной регистрации в соответствии Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

1.12. Арендатор гарантирует, что участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, его права или права Арендодателя на участок не оспариваются, он под арестом не находится, Арендатору ничего не известно о возможности изменения назначения использования участка, о возможности изъятия участка для государственных, муниципальных или публичных нужд.

1.13. Арендатор обязан передать Новому арендатору все необходимые документы, удостоверяющие его права, а именно:

- договор аренды участка от 18.04.2014 г. № 40-2014/Ю со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

- Выписку из Единого государственного реестра недвижимости № \_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. (Приложение № 1);

- иные документы, имеющиеся у Арендатора и относящиеся к договору, по которому происходит уступка прав.

Арендатор также обязан сообщить Новому арендатору все иные сведения, имеющие значение для осуществления Новым арендатором своих прав арендатора по указанному договору аренды.

1.14. Арендатор несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных Новому арендатору прав и обязанностей.

2. ПЛАТА ЗА ПЕРЕУСТУПКУ. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер платы за переуступку права аренды участка *определена* *в соответствии с протоколом № \_\_\_, представленным организатором торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об итогах торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «Газпром ВНИИГАЗ» от \_\_\_\_\_\_20\_\_\_ (протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.),* составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 20% - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

На указанный в п. 1.1. Земельный участок поступила единственная заявка и выявлен единственный участник: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. По результатам несостоявшихся торгов заключается настоящий договор уступки, с единственным участником. (*пункт включается в договор в случае если на участие в аукционе подана одна заявка от потенциального покупателя*).

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ коп. в том. числе НДС \_\_\_\_\_ % \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек, внесенный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для участия в торгах по переуступке права аренды на земельный участок, переводится организатором торгов на расчетный счет Арендатора в счет оплаты приобретенного недвижимого имущества в течение 5 банковских дней с момента подписания настоящего договора.

2.3. Новый Арендатор оплачивает оставшуюся сумму за недвижимое имущество в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек в том числе НДС \_\_\_ % \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек в течение 20 (двадцати) календарных дней после подписания настоящего договора, путем перечисления денежных средств на банковский счет Арендатора по следующим реквизитам: ООО «Газпром ВНИИГАЗ», адрес: 141717, Московская область, Ленинский городской округ, пос. Развилка, Проезд Проектируемый № 5537, здание 15, стр.1, ИНН 5003028155, КПП 500301001,ОКПО 31323949, ОКВЭД 72.19, ОКТМО 46707000, р/с № 40702810400000090381 в «Газпромбанк» (Акционерное общество) г. Москва, кор. счет 30101810200000000823, БИК 044525823.

2.4. Стоимость переуступки права аренды земельного участка, указанная в п. 2.1. Договора, является окончательной и изменению не подлежит.

 2.5. Обязательства Нового арендатора по оплате считаются выполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендатора дополной оплаты стоимости Квартиры.

 2.6. Арендная плата по договору аренды от 18.04.2014 № 40-2014/Ю составляет 872 550 (восемьсот семьдесят две тысячи пятьсот пятьдесят пять) руб. 00 коп.

 2.7. После переуступки прав и обязанностей от Арендатора к Новому арендатору размер арендной платы и порядок ее внесения сохраняются не менее одного года с момента подписания нового договора аренды.

3. ПЕРЕУСТУПАЕМЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НОВОГО АРЕНДАТОРА

3.1. Новый арендатор имеет право:

- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;

- осуществлять другие права на использование участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Новый арендатор обязуется:

- использовать участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- своевременно производить арендные платежи за землю, установленные [п. 2.6](#P53) настоящего Договора;

- не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на земле;

- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации о земле.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Новым арендатором;

- требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных [разделом 7](#P94) настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязан:

- передать Новому арендатору участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

- в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора направить в адрес Арендодателя уведомление о заключении настоящего Договора;

- после завершения государственной регистрации настоящего договора в течении 5(пяти) рабочих дней передать Арендодателю один экземпляр настоящего договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. В случае просрочки оплаты виновная Сторона уплачивает потерпевшей Стороне пени за каждый день просрочки в размере \_\_\_\_\_% от размера платежа, подлежащего оплате.

5.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от передачи прав аренды и/или от государственной регистрации нового договора аренды, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой передачи и/или к договору аренды о замене Арендатора на Нового арендатора государственной регистрации.

5.4. В случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение одной Стороной настоящего Договора повлекло его досрочное прекращение и другая Сторона заключила взамен него аналогичный договор, потерпевшая Сторона вправе потребовать от виновной Стороны возмещения убытков в виде разницы между ценой, установленной в прекращенном Договоре, и ценой по условиям Договора, заключенного взамен прекращенного Договора.

5.5. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

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

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. 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.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в [п. 6.1](#P96) 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.

6.3. В случае наступления обстоятельств, указанных в [п. 6.1](#P96) настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в [п. 6.1](#P96) настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 3 (трех) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

8.2. В случае если спорные вопросы не будут урегулированы в процессе переговоров, они разрешаются в Арбитражном суде московской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

9.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

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

9.4. Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, из которых один находится у Арендатора, второй - у Нового арендатора, третий - у Арендодателя, четвертый у органа по государственной регистрации прав.

9.5. Приложения:

9.5.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № \_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. (Приложение № 1).

9.5.2. Образец Акта приема-передачи участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. ((Приложение № 2).

9.5.3. Договор аренды между Арендодателем и Арендатором от 18.04.2014 г. № 40-2014/Ю (Приложение № 3).

10. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендатор: Новый арендатор:

Наименование: ООО «Газпром ВНИИГАЗ» Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес: 142717, Московская область адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г.о. Ленинский, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Развилковское, п. Развилка, проезд ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Проектируемый № 5537, зд.15, стр.1 КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН 1025000651598 Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН 5003028155 в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП 500301001 К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с 40702810400000090381 БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в «Газпромбанк» г. Москва ОКПО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К/с 30101810200000000823

БИК 044525823

ОКПО 31323949

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендатора: От Нового арендатора:

Генеральный директор

ООО «Газпром ВНИИГАЗ»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.Ю. Недзвецкий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-

 Приложение № 1 к Договору переуступки земельного

участка, находящегося в неразграниченной государственной собственности

 «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОБРАЗЕЦ

Акт приема-передачи участка

**Московская обл.,**

**пос. Развилка «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский институт природных газов и газовых технологий - Газпром ВНИИГАЗ» (ООО «Газпром ВНИИГАЗ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Максима Юрьевича Недзвецкого, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Новый арендатор» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором переуступки земельного участка, находящегося в неразграниченной государственной собственности от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Договор) Арендатор передал Покупателю право аренды на земельный участок площадью 20000 кв. м. с кадастровым номером 50:21:0050404:614 расположенного по адресу: Московская область, Ленинский район, с/п Развилковское, вблизи дер. Мамоново с категорией земель: земли населенных пунктов, разрешенным использованием: для дачного строительства (далее- Земельный участок).

2. По настоящему Акту Арендатор передал, а Новый арендатор принял от Арендатора указанный Земельный участок в пригодном для использования состоянии, полностью в таком виде, в каком он был на момент подписания указанного Договора.

 3. Вместе с земельным участком Арендатор также передает - договор аренды участка от 18.04.2014 г. № 40-2014/Ю со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

- Выписку из Единого государственного реестра недвижимости № \_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. (Приложение № 1);

- иные документы, имеющиеся у Арендатора и относящиеся к договору, по которому происходит уступка прав.

4. Новый арендатор удовлетворен состоянием Земельного участка, путем ее внешнего осмотра перед подписанием данного акта. Претензий к его состоянию Новый арендатор не имеет.

5. Настоящий Акт составлен в четырех экземплярах из которых один находится у Арендатора, второй - у Нового арендатора, третий - у Арендодателя, четвертый у органа по государственной регистрации прав.

**Передал: Принял:**

**От Арендатора: От Нового арендатора:**

**Генеральный директор**

**ООО «Газпром ВНИИГАЗ»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.Ю. Недзвецкий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-**