**ДОГОВОР
УСТУПКИ ПРАВ АРЕНДЫ (ЦЕССИИ) №\_\_\_\_**

г. Нижний Новгород «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

ООО «Проф-Строй», ИНН 0601017418 ОГРН 1020600507707, КПП 060301001, место нахождения: 386202, Республика Ингушетия, г. Сунжа, ул. Сейнароева, дом 68, офис 5. , в лице И.О. конкурсного управляющего Звонковой Ольги Владимировны (действующей на основании решения Арбитражного суда Республики Ингушетия от 01.03.2021г по делу № А18-2790/2019, являющаяся членом Крымского Союза профессиональных арбитражных управляющих «ЭКСПЕРТ» (ИНН 9102024960, ОГРН 1149102040185, адрес: 298600, Республика Крым, г. Ялта ул. Садовая, д. 4) именуемое в дальнейшем **«Цедент»**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (паспорт серии \_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_, года рождения, зарегистрированная(ый) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или ООО/ПАО \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ое) в дальнейшем **«Цессионарий»**, с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**,

на основании:

- Протокола о результатах торгов по продаже имущества ООО «Проф-Строй» № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1 В соответствии с условиями Договора Цедент передает, а Цессионарий принимает в полном объеме право аренды на земельный участок.

1.2. Права на момент заключения настоящего Договора принадлежат Цеденту. Цедент гарантирует, что Права аренды не проданы, под арестом не состоят, в споре не находятся, а также не имеют иных обременений и ограничений.

1.3. За уступаемые права арендыЦессионарий обязуется оплатить их стоимость в порядке и на условиях, предусмотренные Договором.

1.4. Права аренды продаются на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»
№ 127-ФЗ от 26 октября 2002 года.

# 1.5. Права аренды передаются Цессионарию как победителю открытых торгов в форме открытого аукциона по Лоту № \_\_\_\_, проводимых на электронной торговой площадке Общество с ограниченной ответственностью «ТЕНДЕРСТАНДАРТ», адрес сайта в сети интернет: https://tenderstandart.ru/, на котором проводятся открытые торги в электронной форме: (код торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

1.6. Цессионарий уведомлен и ему известны все существенные характеристики уступаемого права аренды, возникшего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.7. Права аренды Цедента, указанные в п. 1.1. Договора, переходят к Цессионарию с момента, полной оплаты Цессионарием обязательств, предусмотренных разделом 4 Договора.

**2. Права и обязанности Цедента**

2.1. Цедент в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты полной оплаты Цессионарием обязательств, предусмотренных п. 4.3. Договора, обязан передать Цессионарию документы подтверждающие права аренды.

2.2. Сообщить Цессионарию все сведения, имеющие значение для осуществления права аренды, а также обеспечить его полной и своевременной информацией, имеющей отношение к передаваемому праву аренды.

**3. Права и обязанности Цессионария**

3.1. Оплатить уступаемое право аренды в размере и порядке, установленном статьей 4 Договора.

3.2. Принять от Цедента документы, удостоверяющие права аренды по Акту приема-передачи в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания Договора.

3.3. Цессионарий за своей счет уведомляет Должника о состоявшейся уступке прав аренды.

**4. Порядок оплаты**

4.1. Стоимость уступаемых прав аренды составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, без НДС (в соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), не признаются объектом налогообложения налога на добавленную стоимость).

4.2. Сумма внесенного Цессионарием задатка на расчетный счет ООО «Проф-Строй», ИНН 0601017418 ОГРН 1020600507707 в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек в соответствии с платежным поручением
№ \_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года засчитывается Цессионарию в счет оплаты цены уступаемых прав аренды в соответствии с частью 5 статьи 448 ГК РФ.

4.3. За вычетом суммы задатка, указанной в п. 4.2. Договора, Цессионарий должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек за уступаемые права аренды по Договору в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания Договора.

4.4. Указанная в п. 4.1 Договора цена определена по результатам открытых торгов в форме открытого аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства не могут быть основанием для предъявления Цессионарием требования о пересмотре цены уступаемых прав аренды.

4.5. Цессионарий вправе исполнить обязательства по оплате, указанные в п. 4.3. Договора, досрочно.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Цедент несет ответственность перед Цессионарием за передаваемое ему право аренды, с учётом положений п. 1.6. и п. 1.7. Договора и иных условий прямо или косвенно вытекающих из Договора.

5.2. За просрочку платежей, предусмотренных Договором, Цессионарий уплачивает Цеденту по его требованию пени за каждый день указанной просрочки в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента от суммы, подлежащей уплате.

5.3. Уплата неустойки не освобождает Стороны от обязанности исполнить свои обязательства, вытекающие из Договора.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Цессионарием обязательства по оплате и срокам, установленные п. 4.3 Договора, Цедент вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и возникшего из него обязательства.

5.5. Об одностороннем отказе от исполнения Договора в соответствии с пунктом 5.6. Договора Цедент уведомляет Цессионария путем направления соответствующего уведомления средствами почтовой связи на адрес места нахождения Цессионария.

5.6. В случае одностороннего отказа Цедента от исполнения Договора, последний считается расторгнутым с момента получения Цессионарием уведомления об отказе от Договора. Уклонение Цессионария от получения уведомления об одностороннем внесудебном порядке отказа от исполнения Договора, не может трактоваться как ненадлежащее уведомление.

5.7. При расторжении Договора Цессионарию возвращаются все денежные средства, полученные от него в оплату цены уступаемых прав требований, за исключением ранее оплаченного задатка в размере, указанном в п. 4.2. Договора.

**6. Гарантии и заверения Сторон**

6.1. Настоящим Стороны заверяют друг друга, что заключение Договора не противоречит локальным нормативным актам и решениям органов управления каждой из Сторон и не ущемляет права третьих лиц.

6.2. Настоящим Цессионарий подтверждают свое согласие со всеми условиями Договора и гарантирует, что заключение Договора (настоящая сделка) не является для Сторон сделкой на крайне невыгодных условиях, которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств, чем другая сторона воспользовалась (кабальная сделка), и не может быть признана судом недействительной по нормам статьи 179 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

6.3. Настоящим Стороны заверяют друг друга, что в полном объеме понимают условия Договора.

**7. Порядок рассмотрения споров**

7.1. В случае возникновения разногласий и споров по вопросам, связанных с исполнением Договора, Стороны должны предпринять все возможные меры к урегулированию разногласий и споров путем переговоров.

7.2. При недостижении Сторонами взаимоприемлемого решения все споры, возникающие между Сторонами в связи с Договором, его нарушением, прекращением или недействительностью, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**8. Заключительные положения**

8.1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Договор вступает в силу и его стороны приобретают соответствующие права и обязанности с момента его подписания и действует до полного исполнения ими своих обязательств по Договору.

8.3. Условия Договора и дополнительного соглашения к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

8.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.5. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться отправленными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом или доставлены нарочно под отметку получателя.

8.6. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9. Адреса, подписи и реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **ЦЕДЕНТ:** | **ЦЕССИОНАРИЙ:** |
| Наименование компании/ИП: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОФ-СТРОЙ"ИНН компании/ИП: 0601017418**Расчётный счёт: 40702810929050009664**Наименование банка: Филиал "Нижегородский" АО "АЛЬФА-БАНК"БИК банка: 042202824ИНН банка: 7728168971Корреспондентский счёт: 30101810200000000824 в ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИКПП банка по месту нахождения: 526002001Код ОКПО: 09610444Код ОКАТО: 45286565000Код ОКТМО: 45378000000Код ОКВЭД: 64.19Код ОГРН: 1027700067328 |  |
| И.О. Конкурсного управляющего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Звонкова О.В. |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
|  |  |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**к Договору уступки прав аренды (цессии) № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.**

**г. Нижний Новгород \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.**

ООО «Проф-Строй», ИНН 0601017418 ОГРН 1020600507707, КПП 060301001, место нахождения: 386202, Республика Ингушетия, г. Сунжа, ул. Сейнароева, дом 68, офис 5. , в лице И.О. конкурсного управляющего Звонковой Ольги Владимировны (действующей на основании решения Арбитражного суда Республики Ингушетия от 01.03.2021г по делу № А18-2790/2019, являющаяся членом Крымского Союза профессиональных арбитражных управляющих «ЭКСПЕРТ» (ИНН 9102024960, ОГРН 1149102040185, адрес: 298600, Республика Крым, г. Ялта ул. Садовая, д. 4) именуемое в дальнейшем **«Цедент»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, (паспорт серии \_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_, года рождения, зарегистрированная(ый) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или ООО/АО \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ое) в дальнейшем **«Цессионарий»**, с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, составили Акт приема-передачи к Договору уступки прав аренды (цессии) № \_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года (далее «Договор») о нижеследующем:

1.1 Цедент передал, а Цессионарий принял документы, подтверждающие права аренды на- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Подписанием настоящего акта Стороны претензий друг к другу не имеют.

1.3. Акт приема-передачи составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны

|  |  |
| --- | --- |
| **ЦЕДЕНТ:** | **ЦЕССИОНАРИЙ:** |
| Наименование компании/ИП: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОФ-СТРОЙ"ИНН компании/ИП: 0601017418**Расчётный счёт: 40702810929050009664**Наименование банка: Филиал "Нижегородский" АО "АЛЬФА-БАНК"БИК банка: 042202824ИНН банка: 7728168971Корреспондентский счёт: 30101810200000000824 в ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИКПП банка по месту нахождения: 526002001Код ОКПО: 09610444Код ОКАТО: 45286565000Код ОКТМО: 45378000000Код ОКВЭД: 64.19Код ОГРН: 1027700067328 |  |
| И.О. Конкурсного управляющего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Звонкова О.В. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |