

**Договор купли-продажи
права долгосрочной аренды на земельный участок**

г. Москва

« ____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Москва» (ООО «Газпром трансгаз Москва»), ИНН 5003028028, ОГРН 1025000653920, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Новый арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании Протокола подведения итогов конкурентной процедуры от _____ г. (Приложение № 2) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору в соответствии со ст. 615 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации Арендатор передает, а Новый арендатор принимает право долгосрочной аренды на земельный участок, кадастровый номер 50:21:0120114:1046 по Договору аренды земельного участка от _____ № _____) и дополнительному соглашению от _____ № _____ к нему (далее - Договор аренды земельного участка), заключенному между Арендатором и Департаментом городского имущества города Москвы (далее – Арендодатель).

Договор аренды земельного участка зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № _____ от _____, дополнительное соглашение зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за № _____.

1.2. Предметом Договора аренды земельного участка является земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, категория земель – _____, разрешенное использование – _____, расположенный по адресу: _____ (далее – Земельный участок).

1.3. Арендатор гарантирует, что:

- является единственным законным владельцем прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка;

- на момент заключения настоящего Договора все обязанности по Договору аренды земельного участка исполнены им своевременно и в полном объеме и Арендатором не совершались действия, нарушающие порядок и условия землепользования, являющиеся согласно действующему законодательству основаниями для изъятия Земельного участка;

- право долгосрочной аренды на Земельный участок не заложено, иным образом не передано и не обременено правами третьих лиц (в том числе договорами субаренды, сервитутами и залогами), в споре или под арестом не состоит, не подлежит отчуждению в соответствии с заключенными или подлежащими заключению договорами, а также не внесено и не подлежит внесению в качестве имущественного вклада в уставный капитал юридических лиц или в качестве вклада в совместную деятельность (простое товарищество);

- задолженность по арендной плате и иным платежам по Договору аренды земельного участка отсутствует;

- границы Земельного участка согласованы и не требуют их уточнения.

1.4. С даты государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве настоящего Договора право долгосрочной аренды на Земельный участок и обязанность по уплате арендной платы переходит к Новому арендатору, который обязуется вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные Договором аренды земельного участка.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. При подписании настоящего Договора Арендатор обязан передать Новому Арендатору по Акту приема-передачи документов, оформленному согласно Приложению № 1, все необходимые документы, удостоверяющие права и обязанности Арендатора по Договору аренды земельного участка, а именно:

оригинал Договора аренды земельного участка со всеми приложениями, дополнительным соглашением и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

заверенные Арендатором копии платежных поручений, подтверждающих факт оплаты Арендатором арендной платы за _____;

выписку из лицевого счета по Договору аренды земельного участка, выданную Арендодателем, подтверждающую отсутствие задолженности по арендной плате и пеням по Договору аренды земельного участка на дату подписания настоящего Договора;

выписку из Единого государственного реестра недвижимости на Земельный участок.

2.2. В соответствии со ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации, а также руководствуясь п. 16 и п.18 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства», Арендатор в течение 10 (десяти) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора уведомляет Арендодателя о передаче Новому арендатору прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка.

2.3. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты поступления денежных средств, в размере, указанном в п. 3.3. настоящего Договора, на расчетный счет Арендатора, Новый арендатор направляет настоящий Договор на государственную

регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

Арендатор предоставляет Новому арендатору необходимые для государственной регистрации настоящего Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве документы. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора возлагаются на Нового арендатора, в том числе комиссии, сборы и иные платежи, согласно тарифам банков.

2.4. Арендатор имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае просрочки оплаты или неоплаты Новым арендатором денежных средств в размере, указанном в п. 3.3. настоящего Договора, в течение 15 календарных дней с даты истечения срока на оплату согласно п.3.3. настоящего Договора. При этом задаток, указанный в п.3.2. настоящего Договора, Арендатором Новому арендатору не возвращается.

2.5. В случае уклонения Новым арендатором от государственной регистрации настоящего Договора Арендатор вправе предъявить Новому арендатору, а Новый арендатор в этом случае обязан уплатить Арендатору штраф в размере 10 % (десяти процентов) от суммы, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора.

2.6. Новый арендатор обязан оплатить по настоящему Договору сумму в размере, указанном в п.3.1 Договора, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.7. Новый арендатор обязан предоставить Арендатору копии документов, подтверждающие переход к Новому арендатору права долгосрочной аренды на Земельный участок по Договору аренды земельного участка не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты государственной регистрации настоящего Договора.

3. Оплата по Договору

3.1. Цена права долгосрочной аренды на Земельный участок составляет _____ рублей ___ копеек, в том числе НДС – 20% - _____ рублей ___ копеек.

3.2. Задаток, внесенный Новым арендатором на счет организатора торгов в соответствии с Договором о задатке от _____, засчитывается в счет уплаты стоимости права долгосрочной аренды на Земельный участок в размере _____ (_____) руб., в том числе НДС – _____ (_____) руб.

3.3. За вычетом суммы задатка, указанной в п.3.2. настоящего Договора Новый арендатор обязан уплатить Арендатору стоимость права долгосрочной аренды на Земельный участок в размере _____ (_____) руб., в том числе НДС - _____ (_____) руб.

В соответствии со статьей 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток, указанный в настоящем разделе, является суммой в обеспечение исполнения обязательств Нового арендатора, установленных пунктом 3.4. настоящего Договора.

3.4. Сумму, указанную в п.3.3. настоящего Договора, Новый Арендатор уплачивает Арендатору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора, указанный в разделе 10 настоящего Договора, в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора, с последующим предоставлением Арендатору платежных документов, подтверждающих оплату, в порядке согласно п. 2.7 настоящего Договора.

3.5. Датой исполнения Новым Арендатор обязанности по оплате цены права *долгосрочной аренды на Земельный участок* считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере согласно п.3.4. настоящего Договора.

3. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор несет ответственность за достоверность всех представленных Новому арендатору документов.

4.3. При несвоевременном исполнении Новым арендатором обязанности, предусмотренной пунктами 2.6, 2.7, 3.3, 3.4 настоящего Договора, Арендатор вправе предъявить Новому арендатору, а Новый арендатор в этом случае обязан уплатить Арендатору пени в размере 0,05 % от цены права *долгосрочной аренды на Земельный участок, указанной в п.3.1 настоящего Договора*, за каждый день просрочки.

4.4. Каждая Сторона несет ответственность за подписание документов, оформленных по настоящему Договору, неуполномоченными лицами, а также при подписании настоящего Договора каждая Сторона передает другой Стороне документы, заверенные надлежащим образом, подтверждающие полномочия каждой Стороны.

4.5. В случае нарушения Новым арендатором срока уплаты цены права *долгосрочной аренды на Земельный участок*, установленного п.3.4 настоящего Договора, более чем на 5 (пять) рабочих дней, Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, внесенный Новым арендатором задаток не возвращается и остается у Арендатора в соответствии со статьей 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5. Срок действия договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами, считается заключенным с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Москве и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

5.2. Право долгосрочной аренды на Земельный участок переходит от Арендатора к Новому арендатору с даты государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии по городу Москве.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору по причине возникновения обстоятельств непреодолимой силы, непосредственно повлиявших на исполнение договорных обязательств.

6.2. Сторона, подвергшаяся воздействию обстоятельств непреодолимой силы, обязана немедленно в письменном виде уведомить об этом другую Сторону, описав их характер. Несвоевременное уведомление или не уведомление лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

6.3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено компетентным органом.

6.4. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы Стороны согласуют вопрос дальнейшего исполнения настоящего Договора.

7. Условия конфиденциальности

7.1. Стороны обязуются обеспечивать защиту полученной конфиденциальной информации, использовать ее строго в целях исполнения настоящего договора и несут ответственность за ее несанкционированное использование (разглашение) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны обязаны соблюдать конфиденциальность и обеспечивать безопасность персональных данных, обрабатываемых в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору, согласно требованиям Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по исполнению настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров.

8.2. В случае, если разногласия не урегулированы Сторонами путем переговоров, все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, вступлением в силу, изменением, исполнением, нарушением, прекращением и действительностью подлежат разрешению посредством арбитража, администрируемого Арбитражным центром при Автономной некоммерческой организацией «Национальный институт развития арбитража в топливно-энергетическом комплексе» (далее — Арбитражный центр при АНО НИРА ТЭК) в соответствии с регламентом и правилами арбитража, действующими на момент подачи искового заявления, с обязательным соблюдением

претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии – 20 (двадцать) календарных дней с даты ее получения Стороной, в адрес которой она направлена.

Местом арбитража будет являться Российская Федерация, город Москва.

Документы и материалы при администрировании арбитража Арбитражным центром при АНО НИРА ТЭК могут направляться по следующим адресам электронной почты:

[Арендатор]: [info@gtm.gazprom.ru]

[Новый арендатор]: [_____].

Арбитры для разрешения спора могут выбираться (назначаться) только из рекомендованного списка арбитров Арбитражного центра при АНО НИРА ТЭК.

В случае рассмотрения заявления об отводе или прекращении полномочий арбитра Президиумом Арбитражного центра при АНО НИРА ТЭК и отказа в его удовлетворении рассмотрение данного вопроса государственным судом исключается.

Вынесенное третейским судом постановление о наличии у него компетенции в качестве вопроса предварительного характера не подлежит обжалованию в государственном суде.

Арбитражное решение является окончательным.

Заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда по выбору стороны арбитража, в пользу которой принято решение третейского суда, может быть подано в компетентный суд по адресу или месту жительства должника, по месту нахождения имущества должника, если адрес или место жительства должника неизвестны, а также в компетентный суд, на территории которого принято решение третейского суда, либо в компетентный суд по адресу стороны арбитража, в пользу которой принято решение третейского суда.

9. Заключительные положения

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны полномочными представителями обеих Сторон, за исключением условий, предусмотренных пунктами 2.4, 4.5, 9.2, 9.6 настоящего Договора.

9.2. В случае изменения места нахождения, банковских и/или других реквизитов Стороны обязаны поставить друг друга в известность в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты указанных изменений, направив другой Стороне письменное уведомление о произошедших изменениях с указанием реквизитов настоящего Договора.

9.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Уведомления и/или сообщения будут считаться направленными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом или доставлены лично по указанным в настоящем договоре адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

9.4. Арендатор доводит до сведения Нового Арендатора Экологическую политику ООО «Газпром трансгаз Москва», Политику ООО «Газпром трансгаз Москва» в

области энергоэффективности и энергосбережения, Политику ООО «Газпром трансгаз Москва» в области охраны труда, промышленности и пожарной безопасности, безопасности дорожного движения, Политику в области качества в ООО «Газпром трансгаз Москва», а также Политику интегрированной системы менеджмента в ООО «Газпром трансгаз Москва», размещенные на официальном сайте ООО «Газпром трансгаз Москва» (<http://moskva-tr.gazprom.ru/about/manage/>).

9.5. В случае изменения в цепочке собственников Нового арендатора, включая бенефициаров (в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах Нового арендатора, Новый арендатор представляет Арендатору информацию об изменениях по адресу электронной почты для Арендатора _____ в течение 3 (трех) календарных дней с даты таких изменений с подтверждением соответствующими документами.

9.6. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения Новым Арендатором обязанности, предусмотренной п. 9.5. настоящего Договора.

В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Новым Арендатором письменного уведомления Арендатора об отказе от исполнения настоящего Договора или с иной даты, указанной в таком уведомлении.

9.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.8. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, второй экземпляр находится у Арендатора, третий - у Нового арендатора.

9.9. Стороны констатируют, что Новый Арендатор ознакомлен с Кодексом корпоративной этики ПАО «Газпром», размещенным на сайте ПАО «Газпром» (<http://www.gazprom.ru/investors/documents/>), согласен с содержащимися в нем рекомендуемыми для соблюдения принципами и правилами делового поведения в части, не противоречащей существу имеющихся договорных обязательств и применимому праву.

9.10. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 - Акт приема – передачи документов (образец);

Приложение № 2 – Протокол подведения итогов конкурентной процедуры (копия).

10. Реквизиты и подписи Сторон

ООО «Газпром трансгаз Москва»	
Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва Почтовые адреса для связи: Ул. Наметкина, дом 16, г. Москва, Российская Федерация, 117420	

<p>ИНН 5003028028, КПП 997250001</p> <p>Банковские реквизиты: р/с 40702810400000010031 в Банк ГПБ (АО) г. Москва, БИК 044525823, к/с 30101810200000000823</p>	
<p>ООО «Газпром трансгаз Москва»</p> <p>_____</p>	

*Приложение № 1
к договору купли-продажи права
долгосрочной аренды на Земельный
участок от _____ г. № _____*

Акт приема-передачи документов

№ п/п	Наименование документа	Оригинал, копия	Количество экземпляров

ОБРАЗЕЦ

Арендатор
ООО «Газпром трансгаз Москва»

Новый арендатор

Арендатор
ООО «Газпром трансгаз Москва»

Новый арендатор
