**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного**

**участка, находящегося в федеральной собственности**

г. Самара "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Акционерное общество «Ракетно – космический центр «Прогресс» (ИНН 6312139922, ОГРН 1146312005344), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Баранова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Новый арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор уступки прав и обязанностей (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендатор (при условии письменного уведомления Арендодателя, в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Самарской области (ТУ Росимущества в Самарской области)) передает Новому арендатору права и обязанности, предусмотренные договором аренды земельного участка с кадастровым номером 63:01:0346004:580, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для пионерского лагеря, площадью 183 519 кв. м по адресу: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная д.55 (далее - Участок), заключенным между АО «РКЦ «Прогресс» (Арендатором) и ТУ Росимущества в Самарской области (Арендодателем) от 16.07.2015г. № 69-2015/(2015-2064) (далее - Договор аренды), а Новый арендатор принимает переданные ему права и обязанности по итогам аукциона (протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) и в связи с заключением договора купли – продажи недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

1.2. На Участке имеются объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности Арендатора и переданные в собственность Нового арендатора, согласно договору купли – продажи недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_:.

1. Нежилое здание с кадастровым номером 63:01:0346004:740, назначение: нежилое, 3-этажный, в том числе подземных - 1, общая площадь 1036,6 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 51.
2. Нежилое помещение с кадастровым номером 63:01:0346004:703, назначение: нежилое, этажность: 1, номера на поэтажном плане этаж №1, общая площадь 128,9 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 53.
3. Нежилое здание (водохранилище) с кадастровым номером 63:01:0346004:605, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 66,2 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
4. Нежилое здание (гараж) с кадастровым номером 63:01:0346004:608, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 54,2 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
5. Нежилое здание (картофелехранилище) с кадастровым номером 63:01:0346004:613, назначение: нежилое, 1-этажный (подземных этажей – 1), общая площадь 202 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
6. Нежилое здание (клуб-столовая) с кадастровым номером 63:01:0346004:619, назначение: нежилое здание, 3-этажный, общая площадь 1805,9 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
7. Нежилое здание (котельная) с кадастровым номером 63:01:0346004:614, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 252,2 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
8. Нежилое здание (летняя эстрада) с кадастровым номером 63:01:0346004:606, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 161,7 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
9. Нежилое здание (склад продовольственный) с кадастровым номером 63:01:0346004:607, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 100,9 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
10. Нежилое здание (склад) с кадастровым номером 63:01:0346004:603, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 321,5 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
11. Нежилое здание (спальный корпус №1) с кадастровым номером 63:01:0346004:609, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей-1), общая площадь 1214,2 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
12. Нежилое здание (спальный корпус №2) с кадастровым номером 63:01:0346004:612, назначение: нежилое здание, 2-этажный (подземных этажей-1), общая площадь 1218 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
13. Нежилое здание (спальный корпус №3) с кадастровым номером 63:01:0346004:611, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей-1), общая площадь 1210,2 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
14. Нежилое здание (теплица) с кадастровым номером 63:01:0346004:610, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 235,7 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
15. Нежилое здание котельная с кадастровым номером 63:01:0346004:617, назначение: нежилое здание, 2-этажный, общая площадь 469,5 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
16. Нежилое здание спальный корпус №4 с кадастровым номером 63:01:0346004:616, назначение: нежилое здание, 3-этажный (подземных этажей-1), общая площадь 1310,8 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
17. Нежилое здание спальный корпус №5 с кадастровым номером 63:01:0346004:615, назначение: нежилое здание, 3-этажный (подземных этажей-1), общая площадь 1311,5 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
18. Нежилое здание с кадастровым номером 63:01:0346004:735, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 53,2 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
19. Нежилое помещение (спальный корпус №6) с кадастровым номером 63:01:0346004:618, назначение: нежилое здание, 3-этажный (подземных этажей-1), общая площадь 1310,8 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
20. Скважина артезианская с насосной станцией с кадастровым номером 63:01:0346004:667, назначение: нежилое, площадь застройки 39,8 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
21. Электроснабжение с кадастровым номером 63:01:0000000:23859, назначение: сооружение производственного назначения, протяженность 3334 м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
22. Водопроводные сети с кадастровым номером 63:01:0346004:672, назначение: нежилое, протяженность 520 м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
23. Благоустройство у спальных корпусов 1,2,3 с кадастровым номером 63:01:0000000:22437, назначение: нежилое, площадь застройки 7537 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
24. Трубопровод холодного водоснабжения гаража с кадастровым номером 63:01:0346004:669, назначение: нежилое, протяженность 40 м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
25. Благоустройство с кадастровым номером 63:01:0346004:674, назначение: нежилое, площадь застройки 15000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
26. Водопровод до насосной с кадастровым номером 63:01:0346004:670, назначение: нежилое, протяженность 76 м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
27. Теплотрасса от котельной до здания насосной с кадастровым номером 63:01:0346004:671, назначение: нежилое, протяженность 44 м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.
28. Теплотрасса с кадастровым номером 63:01:0346004:673, назначение: нежилое, протяженность 200 м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55.

29. Водозаборная скважина № 2 с кадастровым номером 63:01:0346004:732, назначение: нежилое, глубина 180 м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55, строение 20.

1.3. Передача Арендатором прав и обязанностей по договору аренды Участка и принятия их новым Арендатором осуществляется посредством подписания настоящего договора без оформления передаточного акта.

1.4. Обязанности по государственной регистрации настоящего договора и оплаты государственной пошлины возлагается на Нового арендатора.

1.5. 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.

1.6. Арендатор обязан передать Новому арендатору все необходимые документы, удостоверяющие его права, в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания данного договора, а именно:

- договор аренды земельного участка от 16.07.2015г. № 69-2015(2015-2064) со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

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

1.7. 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 УСТУПКУ АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Оплата за уступку права аренды Участка предусмотрена и вносится Новым арендатором на условиях, указанных в разделе 3 договора купли-продажи недвижимого имущества от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_.

2.2. Арендная плата по договору аренды земельного участка от 16.07.2015г. № 69-2015(2015-2064) для Арендатора на 2023 год составит 1 963 249 (один миллион девятьсот шестьдесят три тысячи двести сорок девять) руб. 56 коп. в год. (НДС не предусмотрен).

3. УСТУПАЕМЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Новый Арендатор имеет право:

- использовать в установленном порядке для собственных нужд земельный Участок;

- 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, установленные Арендодателем;

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

- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от передачи прав по договору аренды и/или от государственной регистрации настоящего договора, должна возместить другой Стороне возникшие в связи с этим убытки.

4.2. 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.

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

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

5. АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ (ОГОВОРКИ)

|  |
| --- |
| 5.1. Стороны обязуются разрабатывать и осуществлять меры, направленные на соблюдение антикоррупционного законодательства, профилактику и предупреждение коррупции.5.2. Каждая из Сторон гарантирует, что на дату вступления в силу договора ни она сама, ни ее руководство и работники не предлагали, не обещали, не предоставляли, не разрешали, не требовали и не принимали каких-либо неправомерных денежных или иных преимуществ, каким-либо образом, связанных с исполнением договора, и не совершат подобные действия в будущем.5.3. Каждая из Сторон гарантирует, что не будет осуществлять иные действия, нарушающие требования антикоррупционного законодательства, и что ею будут предприниматься разумные меры по недопущению подобных действий со стороны третьих лиц, находящихся под ее контролем или определяющим влиянием. |

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее 3 (трех) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО 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 судебном 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, а четвертый – в Управлении Росреестра по Самарской области.

9.5. Приложения:

9.5.1. Договор аренды между Арендодателем и Арендатором от 16.07.2015г. № 69-2015(2015-2064) (Приложение № 1).

9.5.2. Уведомление Арендодателя об уступке прав и обязанностей № \_\_\_\_/\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. (Приложение № 2 ).

9.5.3. Копия договора купли – продажи недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_ (Приложение № 3).

9.5.4. Копия протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_ (Приложение № 4).

9. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

 Арендатор: Новый арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**АО «РКЦ «Прогресс»Юридический адрес: 443009, Российская Федерация, Самарская обл., г. Самара, ул. Земеца, 18;ИНН 6312139922, БИК 042202837;КПП 997450001;ОГРН 1146312005344, ОКПО 43892776;Р/с 40702810510240004587к/с 30101810200000000837;Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде г. Нижний НовгородТел./факс: (846) 992-65-18E-mail**:** mail@samspace.ruГенеральный директор АО «РКЦ «Прогресс» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Д.А.Баранов/М.П. | **Покупатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. |

 М.П. М.П.

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.