**ДОГОВОР N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**уступки прав и обязанностей по договору аренды федерального недвижимого имущества, составляющего государственную казну Российской Федерации**

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 согласия 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 федерального недвижимого имущества, составляющего государственную казну Российской Федерации, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная д.55, заключенным между АО «РКЦ «Прогресс» (Арендатором) и ТУ Росимущества в Самарской области (Арендодателем) от 18.11.2016г. № 2/2016 (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. Передача Арендатором прав и обязанностей по договору аренды федерального недвижимого имущества, составляющего государственную казну Российской Федерации и принятия их новым Арендатором осуществляется посредством подписания настоящего договора без оформления передаточного акта.

1.3. Обязанности по государственной регистрации настоящего договора уступки и оплаты государственной пошлины возлагается Нового арендатора.

1.4. Арендатор гарантирует, что объекты не отчуждены, не переданы во временное владение и пользование (в субаренду), в доверительное управление, не заложены, в споре не состоят, правами третьих лиц не обременены, под арестом не состоят.

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

- договор аренды федерального недвижимого имущества, составляющего государственную казну Российской Федерации от 18.11.2016г. № 2/2016 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 федерального недвижимого имущества, составляющего государственную казну Российской Федерации предусмотрена и вносится Новым арендатором на условиях, указанных в разделе 3 договора купли-продажи недвижимого имущества от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_.

2.2. Арендная плата по договору договор аренды федерального недвижимого имущества, составляющего государственную казну Российской Федерации от 18.11.2016г. № 2/2016 для Арендатора на 2023 год составит 150 757 (сто пятьдесят тысяч семьсот пятьдесят семь) руб. 92коп., в т.ч. НДС 20% в год

3. УСТУПАЕМЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Новый Арендатор имеет право:

- использовать в установленном порядке для собственных нужд федеральное недвижимое имущество;

- осуществлять другие права на использование федерального недвижимого имущества, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Новый арендатор обязуется:

- использовать федеральное недвижимое имущество в соответствии с целями и условиями, указанными в договоре аренды федерального недвижимого имущества, составляющего государственную казну Российской Федерации от 18.11.2016г. № 2/2016, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования сооружений, в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

- своевременно производить арендные платежи, установленные Арендодателем;

- обеспечивать сохранность объектов и их инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

- соблюдать требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора на объектах и правила содержания такого вида сооружений;

- выполнять иные требования, предусмотренные договором аренды федерального недвижимого имущества, составляющего государственную казну Российской Федерации от 18.11.2016г. № 2/2016 и законодательством Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от передачи прав по договору аренды и/или от государственной регистрации настоящего договора, нового договора аренды, 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 федерального недвижимого имущества, составляющего государственную казну Российской Федерации от 18.11.2016г. №2/2016 (Приложение № 1).

9.5.2. Согласие Арендодателя на о уступку 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).

10. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендатор: Новый арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  АО «РКЦ «Прогресс»  Юридический адрес:  443009, Российская Федерация,  Самарская обл., г. Самара, ул. Земеца, 18  **Получатель:** АО «РКЦ «Прогресс»  ИНН 6312139922, КПП 997450001  БИК: 042202803  **Расчетный счет:** 40502810903000000054  **Банк получателя:** Приволжский филиал ПАО «Промсвязьбанк» г. Нижний Новгород  **Кор/ счет:** 30101810700000000803  Тел./факс: (846) 992-65-18  E-mail: [mail@samspace.ru](mailto:mail@samspace.ru)  Генеральный директор  АО «РКЦ «Прогресс»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Д.А.Баранов/  М.П. | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

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