**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОРА**

**о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| г.Москва | "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г. |
|  |  |

**Конкурсный управляющий ЗАО «ДСК-НН»** (ИНН 5250035118, ОГРН 1065250003400; 607650, Нижегородская обл., Кстовский р-н, г. Кстово, ул. Промзона) Смирнов Игорь Геннадьевич,действующий на основании Решения Арбитражного суда Нижегородской области от 17 января 2017г. по делу №А43-10151/2013 именуемый в дальнейшем «Цеден», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**именуем\_\_ в дальнейшем «Новый арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
2. По настоящему Договору, заключенному по итогам торгов (протокол N \_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.), Арендатор обязуется передать Новому арендатору права и обязанности по договору аренды земельного участка № 18-731 г от 26 нюня 2008 года в части земельного участка расположенного по адресу город Нижний Новгород, Нижегородский район, на пересечении ул. Богдановича и Казанского шоссе площадью 10651,00 (Десять тысяч шестьсот пятьдесят один) кв. м., с кадастровым номером 52:18:0060308:7; права и обязанности по договору аренды земельного участка № 18-1050 г от 26 ноября 2008 года в части земельного участка расположенного по адресу город Нижний Новгород, Нижегородский район, на пересечении ул. Богдановича и Казанского шоссе площадью 1779,00 (Одна тысяча семьсот семьдесят девять) кв. м., с кадастровым номером 52:18:0060308:5, а Новый арендатор обязуется принять переданные ему права и обязанности.

Права аренды принадлежат Арендатору на основании: Соглашения о передаче прав и обязанностей по договору земельного участка от 23.03.2012, о чем 14.05.2012 сделана запись № 52-52-01/211/2012-066 в Едином государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости; Соглашения о передаче прав и обязанностей по договору земельного участка от 23.03.2012, о чем 14.05.2012 сделана запись № 52- 52-01/211/2012-067 в Едином государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

1. За уступаемые права и обязанности по настоящему соглашению Новый арендатор выплачивает Арендатору вознаграждение в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в срок не более 30 дней с даты подписания настоящего Договора. Соглашение о цене является существенным условием настоящего соглашения, установлено соглашением Сторон и изменению не подлежит.
2. Арендатор уведомляет, что права аренды на земельный участок находятся в залоге у ПАО «Сбербанк России» и ПАО «Орелстрой».
3. Арендатор обязуется оплачивать арендные платежи по Земельному участку до даты государственной регистрации данного Договора.
4. Новый арендатор принимает обязанности по оплате арендных платежей по Земельному участку с даты государственной регистрации данного Договора.
5. Под датой государственной регистрации данного Договора стороны понимают дату регистрации данного Договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области с внесением записи регистрации в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6. **ПЕРЕДАЧА ПРАВ Н ОБЯЗАННОСТЕЙ**
   1. Передача прав и обязанностей по настоящему Договору, подлежит государственной регистрации. Все расходы, связанные с государственной регистрацией относятся на Нового арендатора.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

Арендатор обязан:

* 1. Передать Новому арендатору документы, удостоверяющие уступаемые права и обязанности. Передача указанных документов производится по передаточному Акту.
  2. Своевременно уведомить об уступке прав и обязанностей Министерство государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области.

Новый арендатор обязан:

* 1. Нести расходы, связанные с государственной регистрации настоящего Договора.
  2. Нести обязанности по оплате арендных платежей по Земельному участку по настоящему соглашению с момента государственной регистрации данного Договора.
  3. С момента государственной регистрации настоящего Договора предоставить его копию в Министерство государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области для оформления документов с учетом требований земельного законодательства Российской Федерации.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего соглашения стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.
2. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
   1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.
   2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Нижегородской области.
3. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.
   2. Если какое-либо из положений настоящего Договора является или становится недействительным, это не окажет влияния на юридическую действительность Договора. Любое такое недействительное положение должно быть исправлено путем заключения Сторонами нового договора или дополнительного соглашения к Договору, и должно максимально возможно сохранить первоначальные намерения Сторон.
   3. Уведомления и другие виды сообщений и корреспонденции будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку или направлены заказной почтой по адресам, указанным в настоящем Договоре.
   4. Все изменения и дополнения, оформленные Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору, являются его неотъемлемой и составной частью и прилагаются к нему, если они составлены в письменной форме, подписаны сторонами.
   5. Во всем ином, что не урегулировано в настоящем Договоре, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.
   6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.
4. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |
| --- |
| **Арендатор:**  **ЗАО «ДСК-НН»** |
| ИНН 5250035118, ОГРН 1065250003400  Юридический адрес: 607650, Нижегородская обл., Кстовский р-н, г. Кстово, ул. Промзона  р/с № 40702810500903015867 в АКБ «Российский капитал» (ПАО) (БИК 044525266, к/с №30101810345250000266 в ГУ Банка России по ЦФО, ИНН 7725038124, КПП 770401001, ОГРН 1037739527077, ОКАТО 45286552000, ОКПО 17525770)  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Смирнов И.Г.**  **М.П.** |

**Новый арендатор:**