

**Соглашение
о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка
№18-3140г от 17.02.2012г.**

г. Нижний Новгород

«15» июня 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «СинДем», в лице Директора Демина Сергея Ефимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Сторона-1**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Терминал», в лице Генерального директора Гусева Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Сторона-2**», с другой стороны, а вместе и по отдельности далее по тексту именуемые «**Стороны**», заключили настоящее Соглашение (далее по тексту именуемое «**Соглашение**») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Сторона-1 передает, а Сторона-2 принимает в полном объеме права и обязанности арендатора земельного участка площадью 1 953,00 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – под автозаправочную станцию, кадастровый номер 52:18:0010036:8, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Циолковского, д.46 (далее – **Земельный участок**).

1.2. Объем прав и обязанностей, передаваемых Стороной-1 Стороне-2, определяются Договором аренды земельного участка №18-3140г от 17.02.2012г.

1.3. Договор аренды земельного участка №18-3140г от 17.02.2012г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 28.05.2012 года, регистрационный номер 52-52-01/044/2012-295.

1.4. Настоящее Соглашение заключается на срок, установленный договором аренды земельного участка №18-3140г от 17.02.2012г.

1.5. **Сторона-1** гарантирует действительность права, которое уступается по настоящему Соглашению.

1.6. **Сторона-1** гарантирует, что все обязанности, вытекающие из Договора аренды, указанного в п. 1.1, в том числе по оплате арендных платежей за истекший период аренды, выполнены ей в полном объеме и своевременно.

1.7. **Сторона-1** гарантирует, что **Земельный участок** не обременен залогом, субарендой, сервитутами, права и обязанности по договору аренды земельного участка №18-3140г от 17.02.2012г. не внесены в качестве вклада в уставный капитал.

1.8. **Сторона-1** гарантирует, что на момент заключения настоящего Соглашения угроза утраты прав и обязанностей в результате несоблюдения/ненадлежащего соблюдения условий Договора аренды земельного участка №18-3140г от 17.02.2012г. или иных факторов, отсутствует.

1.9. **Сторона-1** гарантирует, что им получены все разрешения/одобрения (если таковые требуются в соответствии с законодательством РФ) необходимые для совершения сделки, отсутствуют задолженности по обязательным платежам, связанным с использованием и/или владением **Земельным Участком**.

1.10. **Сторона-1** гарантирует, что состояние **Земельного участка** соответствует требованиям действующего законодательства, санитарным и экологическим нормам и правилам, не превышены установленные в соответствии с действующим законодательством нормативы допустимого негативного воздействия на окружающую среду, в том числе уровень загрязненности почвы, воздуха;

2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

2.1. Права и обязанности арендатора по Договору аренды на **Земельный участок** переходит от **Стороны-1** к **Стороне-2** с даты подписания Акта приема-передачи

Земельного участка Сторонами настоящего Соглашения. С указанного момента возникают обязанности Стороны-2 по внесению арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Сторона-1 обязана:

3.1.1. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего соглашения уведомить об этом в письменном виде Министерство государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области.

3.1.2. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего соглашения подать заявление о его государственной регистрации.

3.1.3. В случае возникновения спора о порядке регистрации и перехода прав и обязанностей по Договору аренды выступить на стороне **Стороны-2** по настоящему Соглашению.

3.1.4 В течение 5 (пяти) рабочих дней передать **Стороне-2** Земельный участок, включая всю документацию по нему. **Сторона-1** обязана по письменному запросу **Стороны-2** предоставить **Стороне-2** любую имеющуюся у нее документацию на Земельный участок.

3.2. Сторона-2 обязана:

3.2.1. Уплатить государственную пошлину за государственную регистрацию Соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды.

3.2.2 Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего соглашения подать заявление о его государственной регистрации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. **Сторона-1** несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Соглашением документов и гарантирует наличие всех переданных **Стороне-2** прав и обязанностей.

4.2. **Сторона-1** отвечает за действительность прав и обязанностей, передаваемых по настоящему Соглашению.

4.3. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Соглашения стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Соглашению, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и ее последствий, возникших после заключения Договора в результате внешних событий чрезвычайного характера при конкретных условиях конкретного периода времени, которые **Сторона-1** либо **Сторона-2** не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и средствами. В период действия обстоятельств непреодолимой силы выполнение обязательств по Соглашению приостанавливается.

5.2. К обстоятельствам непреодолимой силы (далее – «форс-мажор») относятся стихийные явления: землетрясение и наводнение; обстоятельства общественной жизни: военные действия, террористические акты, крупномасштабные забастовки и гражданские беспорядки; запретительные или ограничительные меры, изложенные в актах государственных органов власти или управления, препятствующие исполнению обязательств по Соглашению.

5.3. Сторона, ссылающаяся на действия форс-мажора, обязана незамедлительно, но не позднее 10 календарных дней, информировать другую Сторону о наступлении и прекращении подобных обстоятельств в письменной форме. В извещении о прекращении форс-мажора Сторона должна указать срок, в который она предполагает исполнить свои обязательства по Соглашению.

5.4. Если Сторона не направит или несвоевременно направит необходимые извещения, указанные в п.6.3. Соглашения, то Сторона, затронутая форс-мажором, не может на него ссылаться, как на основания освобождения от ответственности, и обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Соглашения, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Нижегородской области.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Соглашение вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.

7.2. Сторона-2 вправе отказаться от исполнения настоящего Соглашения в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления Стороне-1 за 10 (Десять) календарных дней от даты расторжения Соглашения в случаях:

- отказа Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области в регистрации настоящего Соглашения;
- если в течение 3 (трех) месяцев с даты подачи Сторонами документов в регистрирующий орган переход прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №18-3140г от 17.02.2012г. к Стороне-2 не будет зарегистрирован.
- нарушения заверений и гарантий, указанных в п.1.6 – 1.10. настоящего Соглашения.

7.4. Прекращение действия настоящего Соглашения или его досрочное расторжение влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности в соответствии с условиями Соглашения, а также за нарушения, если таковые имели место при его заключении или исполнении.

7.5. Во всем ином, что не урегулировано в Договоре, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.

7.6. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Сторона-1:

ООО «СинДем»

Место нахождения: 603137, г.Нижний Новгород, пр.Гагарина, д.127

Адрес для направления корреспонденции: 603137, г.Нижний Новгород, пр.Гагарина, д.127

Банковские реквизиты:

Расчетный счет 40702810742000021331 в Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк г.Н.Новгород, доп. офис №9042/0048 к/с 301018109000000000603

БИК 042202603

ИНН: 5263031270

КПП: 526101001

ОГРН: 1025204413101

Код ОКПО: 53672410

ОТ СТОРОНЫ-1

Сторона-2:

ООО «Терминал»

Место нахождения: 606471, Россия, Нижегородская обл., Борский р-он, д.Зуево (Кантауровский с/с)

Адрес для направления корреспонденции: 603155, г. Н. Новгород, ул. Б. Печерская, 33 – 1

Банковские реквизиты:

ИНН: 5260072870

КПП: 524601001

ОГРН: 1025201524875

Расчетный счет: р/с 40702810407000000399 ФКБ «СДМ-Банк» (ОАО) в г. Нижний Новгород

БИК 042202745

к/с 301018108000000000745

Код ОКПО: 49778248

ОТ СТОРОНЫ-2



Директор

М.П.

/С.Е. Демин/



Генеральный директор

М.П.

/А.Н.Гусев/

В данной папке прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью _____ (листа(ов))

Генеральный директор

Гусев А.Н.



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Нижегородской области
Номер регистрационного округа 52
г. Нижний Новгород
Произведена государственная регистрация
Уступка прав (аренда)
Дата регистрации «22» июня 2016 года
Номер регистрации 52-52/124-52/012/703/2016-8423/1
Регистратор Войтех Е.Н.
Подпись _____
МП

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к Соглашению о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного
участка №18-3140г от 17.02.2012г.

г. Нижний Новгород

«15» июня 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «СинДем», в лице Директора Демина Сергея Ефимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона-1», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Терминал», в лице Генерального директора Гусева Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона-2», составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

Сторона-1 передает, а Сторона-2 принимает:

- права и обязанности арендатора земельного участка площадью 1 953,00 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – под автозаправочную станцию, кадастровый номер 52:18:0010036:8, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Циолковского, д.46;

- Земельный участок, площадью 1 953,00 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – под автозаправочную станцию, кадастровый номер 52:18:0010036:8, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Циолковского, д.46.

В результате осмотра земельного участка недостатков и изъятий не обнаружено. Земельный участок пригоден для использования в соответствии с договором аренды земельного участка №18-3140г от 17.02.2012г.

Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

ПОДПИСИ СТОРОН

ОТ СТОРОНЫ-1	ОТ СТОРОНЫ-2
Директор  /С.Е. Демин/	Генеральный директор  /А.Н. Гусев/

