

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВ

и перевода долга по договору аренды земельного участка (с условием о задатке, право аренды было приобретено арендатором

г. _____

« ____ » _____ 2019 г.

_____ в лице
_____, действующего на основании _____,
_____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с
одной стороны, и _____ в лице
_____, действующего на основании _____,
_____, именуемый в дальнейшем «**Фирма**», с другой
стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в
дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор с согласия _____ земельного комитета, выраженного в виде _____, переуступает свои права по Договору № _____ от « ____ » _____ 2019 года на аренду земельного участка расположенного по адресу: _____ общей площадью _____ кв.м. Фирме, а Фирма обязуется уплатить Арендатору, в счет приобретения права аренды этого участка в сумме _____ рублей.

1.2. _____% от указанной в п.1.1 суммы перечисляется Фирмой на расчетный счет Арендатора в качестве задатка в течение _____ дней после подписания настоящего договора. Оставшиеся _____% от суммы, указанной п.1.1. перечисляется Фирмой на расчетный счет Арендатора в течение _____ после государственной регистрации настоящего договора в _____.

1.3. Наряду с уступкой прав Арендатор передает, а Фирма полностью принимает на себя обязательства Арендатора по Договору аренды. С момента вступления в силу настоящего договора обязанность по уплате ежемесячных арендных платежей переходит к Фирме, которая обязуется производить платежи в сумме и в сроки, указанные в приложении _____ к договору аренды.

1.4. Правоустанавливающими документами, подтверждающими права Арендодателя, являются:

- Договор аренды земельного участка _____ от « ____ » _____ 2019 года и приложениями № _____, дополнительное соглашение от « ____ » _____ 2019 года;
- Соглашение № _____ от « ____ » _____ 2019 года, подтверждающее приобретение Арендатором права аренды земельного участка, указанного п.1.1. настоящего договора.

2. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

2.1. Положение настоящего договора о переуступке Арендатором прав по договору аренды № _____ от « ____ » _____ 2019 года (п.1.1) вступает в силу с момента регистрации настоящего договора в _____.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. В случае отказа Фирмы от совершения сделки задаток, перечисленный Арендатору по условиям п.1.2. Фирме не возвращается.

3.2. Договор может быть расторгнут или изменен лишь на основании соглашения, подписанного участвующими в Договоре сторонами.

3.3. Арендатор и Фирма обязаны в течение _____ дней с момента подписания настоящего договора произвести все необходимые действия для осуществления регистрации настоящего договора в _____, для чего им необходимо в указанный срок:

- подготовить полный пакет документов, указанный в перечне документов, предоставляемых для регистрации договора переуступки (купли-продажи) прав аренды земельного участка, содержащемся в Инструкции по приему документов на регистрацию земельных правоотношений;
- выдать своему официальному представителю доверенность, отвечающую требованиям указанной выше Инструкции, для осуществления всех необходимых действий для регистрации настоящего договора;
- совершить иные необходимые действия для выполнения условий регистрации настоящего договора.

3.4. Расходы по проведению регистрации настоящего договора в _____ оплачивают обе стороны поровну.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае, если регистрация договора в _____ не состоится и будет установлено, что проведение такой регистрации невозможно по независящим от сторон причинам, Арендатор в _____-дневный срок обязан произвести все действия по возврату перечисленных Фирмой денежных средств в счет оплаты уступленного права аренды согласно условиям п.1.2. договора. В случае, если Арендатор нарушит установленный срок для возврата денежных средств Фирме, он обязан уплатить Фирме неустойку в размере _____% от суммы, подлежащей возврату, за каждый день просрочки.

4.2. В случае, если Арендатор не производит действий, перечисленных в п.3.3. договора в установленные сроки Арендатор обязан уплатить Фирме неустойку в размере _____% от суммы, уплаченной Фирмой по условиям п.1.2. договора.

4.3. Арендатор отвечает перед Фирмой за недействительность переданных ему прав.

4.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. 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 и обычаев делового оборота.

5.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Арендатор обязан передать Фирме подлинные документы:

- Договор аренды земельного участка № _____ от « ____ » _____ 2019 года с приложениями № _____, дополнительное соглашение от « ____ » _____ 2019 года;
- Соглашение № _____ от « ____ » _____ 2019 года, подтверждающее приобретение Арендатором права аренды земельного участка, указанного п.1.1. настоящего договора.

Арендатор также обязан сообщить иные сведения, имеющие значение для осуществления прав по Договору аренды.

6.2. Фирма после регистрации настоящего договора обязана уведомить _____ (Арендодателя) о состоявшейся уступке прав и переводе долга.

6.3. Данный договор составлен в двух экземплярах для каждой из сторон. Каждый из экземпляров договора имеет равную юридическую силу.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

Фирма

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор _____

Фирма _____