

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ПРАВ АРЕНДЫ

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

\_\_\_\_\_ в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
«**Продавец**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в  
лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
«**Покупатель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий  
договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является выкуп права на заключение договора аренды помещений в здании \_\_\_\_\_, расположенных по адресу:  
\_\_\_\_\_, ( \_\_\_\_\_ -й этаж, помещение №  
\_\_\_\_\_) общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м., для использования под  
\_\_\_\_\_ в соответствии с Уставом Покупателя.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения сторонами обязательств, обусловленных настоящим договором.

## 3. УСЛОВИЯ ВЫКУПА ПРАВА АРЕНДЫ

3.1. Продажа права на заключение договора аренды производится путем оплаты \_\_\_\_\_% от рыночной стоимости годовой арендной платы в размере: \_\_\_\_\_ рублей за один квадратный метр плюс НДС. Общая сумма составляет \_\_\_\_\_ рублей и возврату не подлежит.

## 4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ПРОДАВЦА

4.1. В соответствии с возложенными на него полномочиями и настоящим договором Продавец обеспечивает подготовку и оформление договора аренды помещений с условием их занятия не позднее \_\_\_\_\_. Срок исполнения Продавцом обязательств по оформлению договора завершается передачей документов в \_\_\_\_\_ для регистрации.

4.2. Продавец гарантирует своевременную и качественную подготовку указанного договора аренды и всех иных необходимых документов и выполнение других зависящих от Продавца условий таким образом, чтобы аренда была оформлена в установленном законом порядке.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ПОКУПАТЕЛЯ

В соответствии с настоящим договором Покупатель:

5.1. Обязуется оплатить сумму выкупа права аренды помещения указанную в п. 3.1 настоящего договора.

5.2. Покупатель может переуступить право аренды, полученное им по настоящему договору, третьему лицу при согласовании с Продавцом, при условии, что третье лицо принимает на себя все обязательства Покупателя по настоящему договору. Переуступка прав оформляется сторонами письменно и является неотъемлемой частью настоящего договора.

5.3. Покупатель обязан реализовать право аренды в \_\_\_\_\_-дневный срок, начиная с момента указанного в п.4 настоящего договора.

## **6. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

6.1. Право на заключение договора аренды помещений возникает с момента поступления денежных средств, причитающихся Продавцу по настоящему договору на его расчетный счет.

6.2. Покупатель признается утратившим право аренды, если он не реализует это право в срок, не позднее указанного в п.5.3 настоящего договора по обстоятельствам, не зависящим от Продавца.

## **7. ПОРЯДОК И СРОКИ РАСЧЕТОВ**

7.1. Покупатель в соответствии с п.5.1 настоящего договора перечисляет в течение \_\_\_\_\_ банковских дней со дня подписания договора денежные средства за выкуп права аренды помещений, на расчетный счет Продавца.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. В случае, если договор аренды на помещения указанные в п.1.1 настоящего договора не будет заключен по независящим от Покупателя причинам, Продавец обязан возвратить Покупателю сумму, указанную в п.3.1 настоящего договора, плюс проценты на эту сумму в размере учетной ставки банковского процента существующей в г. \_\_\_\_\_ на момент заключения настоящего договора, либо на момент возврата Продавцом указанной суммы (по выбору Покупателя) за период, начиная со дня получения Продавцом суммы указанной в п.3.1 настоящего договора и заканчивая днем возврата вышеуказанной суммы.

## **9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате нарушения сторонами условий настоящего договора, будут, по возможности, решаться путем переговоров между сторонами.

9.2. В случае не достижения соглашения в результате переговоров, споры и разногласия подлежат разрешению в арбитражном суде в соответствии с законодательством РФ.

## 10. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий договор, может быть, расторгнут по соглашению сторон.

10.2. В случае неисполнения Покупателем обязательств по договору (п. п. 5.1., 7.1) настоящий Договор считается расторгнутым автоматически.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

11.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются по соглашению сторон исключительно в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Продавец**

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

**Покупатель**

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

## 13. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_