

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР

уступки прав и перевода долга к договору на аренду недвижимого имущества (с указанием суммы, которая будет перечислена за уступку по основному договору, с условием о задатке, оплата в рублях)

г. _____

« ____ » _____ 2020 г.

_____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «**Сторона-1**», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «**Сторона-2**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны договорились о подготовке и заключении в последующем договора уступки прав и перевода долга (далее - основной договор) к договору № _____ от « ____ » _____ 2020 г. на аренду недвижимого имущества, заключенному между Стороной-1 и _____. По основному договору Сторона-1 будет именоваться Цедент, а Сторона-2 – Цессионарий.

1.2. За уступаемое право по договору аренды Сторона-2 обязуется выплатить Стороне-1 денежные средства в размере _____ долларов США в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ на день платежа.

1.3. Оплата денежных средств по условиям п.1.2. договора будет производиться Стороной-2 путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет Стороны-1 в порядке и в сроки, определенные настоящим и основным договорами.

1.4. Права и обязанности Стороны-1 по договору аренды будут переданы Стороне-2 в том объеме и на тех условиях, которые будут существовать на момент подписания основного договора.

1.5. Сторона-1 гарантирует действительность права требования, которое будет уступлено по основному договору, а также возможность передачи в порядке уступки Стороне-2 прав по указанному в п.1.1. договору аренды недвижимого имущества.

1.6. Сторона-1 гарантирует, что к моменту подписания основного договора все обязанности, вытекающие из договора аренды, указанного в п.1.1., в том числе по оплате арендных платежей за истекший период аренды, будут выполнены ею в полном объеме и своевременно.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Сторона-1 обязуется в течение действия настоящего договора не заключать аналогичных договоров, а также не совершать иных сделок с третьими лицами в отношении указанного в п.1.1 недвижимого имущества.

2.2. Сторона-1 обязуется получить согласие собственника арендованного имущества на заключение основного договора.

2.3. Сторона-2 обязуется в течение _____ с момента подписания настоящего договора перечислить на расчетный счет Стороны-1 денежную сумму, эквивалентную _____ долларов США, в рублях по курсу ЦБ РФ на день оплаты в соответствии с п.5.2. настоящего договора.

3. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ НАМЕРЕНИЙ СТОРОН

3.1. Настоящий договор является предварительным и содержит основные условия договора уступки прав и перевода долга по договору аренды недвижимого имущества (основного договора), который будет заключен в последующем.

3.2. Стороны обязуются заключить основной договор не позднее «__» _____ 2020 года.

3.3. В случае, если одна из сторон будет уклоняться от заключения основного договора, вторая сторона вправе обратиться в Арбитражный суд г. _____ с требованием о понуждении заключить договор.

3.4. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения основного договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

4. ФОРС-МАЖОР

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, таких как наводнение, пожар, землетрясение и другие природные явления, а также война, военные действия, блокада, запретительные действия властей и акты государственных органов, разрушение коммуникаций и энергоснабжения, взрывы, возникшие во время действия настоящего договора, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п.4.1, сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному договору.

4.3. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п.4.2, то она обязана возместить второй стороне понесенные ею убытки.

4.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п.4.1, срок выполнения стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

4.5. Если, наступившие обстоятельства, перечисленные в п.4.1 и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

5. СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ

5.1. Обеспечением исполнения Стороной-2 своих обязательств по настоящему договору является задаток, предусмотренный ст. 380, 381 ГК РФ.

5.2. Задатком признается денежная сумма, эквивалентная _____ долларов США и передаваемая Стороной-2 одновременно в доказательство заключения настоящего Договора и в обеспечение его исполнения.

5.3. Оплата задатка производится в рублях по курсу ЦБ РФ на день оплаты.

5.4. При заключении сторонами основного договора внесенный Стороной-2 в соответствии с настоящим договором задаток засчитывается в счет оплаты за уступаемое право. Оставшаяся часть предусмотренной в п.1.2. договора суммы денежных средств перечисляется в порядке и сроки, определенные основным договором.

5.5. Если основной договор не будет заключен по вине Стороны-2, задаток останется у Стороны-1.

5.6. Если основной договор не будет заключен по вине Стороны-1, она должна будет вернуть Стороне-2 внесенный задаток в двойном размере в течение _____ с момента истечения срока, указанного в п.3.2. настоящего договора.

5.7. В случае расторжения настоящего договора по соглашению сторон Сторона-1 возвращает Стороне-2 задаток в момент подписания соглашения о расторжении договора. Задаток возвращается в рублях в сумме, эквивалентной _____ долларов США по курсу ЦБ РФ на день возврата.

6. ОСОБЕННОСТИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА

6.1. Основной договор должен быть заключен в письменной форме и вступить в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

6.2. Расходы по государственной регистрации основного договора несет _____.

6.3. Сторона-1 обязуется совершить все необходимые действия для получения предварительного согласия собственника недвижимого имущества – Арендодателя на заключение основного договора.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до полного исполнения обязательств по нему.

7.2. Договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон и в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

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

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Сторона-1

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

Сторона-2

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона-1 _____

Сторона-2 _____