ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ПРАВ АРЕНДЫ

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |