

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

г. _____ «_____» _____ 2026 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 «_____» _____ 2026 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 «_____» _____ 2026 года и приложениями № _____, дополнительное соглашение от «_____» _____ 2026 года;
- Соглашение № _____ от «_____» _____ 2026 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 « _____ » _____ 2026 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 « ____ » _____ 2026 года с приложениями № _____, дополнительное соглашение от « ____ » _____ 2026 года;
- Соглашение № _____ от « ____ » _____ 2026 года, подтверждающее приобретение Арендатором права аренды земельного участка, указанного п.1.1. настоящего договора.

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 _____