ДОГОВОР Nо. \_\_\_\_\_\_

купли-продажи прав аренды

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 199\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в

(наименование предприятия, организации)

дальнейшем "Продавец" в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице

(наименование предприятия, организации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на

(должность, фамилия, имя, отчество)

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Покупатель",

с другой стороны, заключили настоящий 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 Nо. \_\_\_) 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: \_\_\_\_\_\_\_ долларов США за один квадратный метр плюс НДС \_\_%.

Общая сумма составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

долларов США 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 Москомимущество 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.

Оплата производится в рублевом эквиваленте по курсу ММВБ на день

платежа.

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 недостижения 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. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

12.1. ПРОДАВЕЦ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

12.2. ПОКУПАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРОДАВЕЦ: ПРОДАВЕЦ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, ф.и.о., подпись) (должность, ф.и.о., подпись)

М.П. М.П.