



КРАТКОЕ ВЫСТУПЛЕНИЕ

Ильин Дмитрий, ЗК-15;

Суворов Даниил, ЗК-15;

Хамдамбеков Сардорбек, ЗК-15.



ПРОДАЖА ПРАВА АРЕНДЫ

Что такое продажа прав аренды?

Переуступка - это передача всех прав на пользование землей в рамках изначального договора. Иными словами, арендатор уступает свою позицию в договоре другому лицу, после чего никаких прав на этот участок не имеет. (с. 615 ГК РФ)



ОСОБЕННОСТИ ППА И ЗАЧЕМ ЭТО НУЖНО?

Основными особенностями при заключении договора переуступки прав аренды являются следующие:

- отсутствие необходимости уведомления непосредственного собственника помещения, либо участка земли о переходе арендаторских прав третьему лицу, но это вполне допустимо при наличии желания сторон;
- возможность оставления первоначального договора аренды в неизменном виде, то есть, отсутствие необходимости внесения в него изменений такого плана, как размер арендной платы, сроки и даты ее внесения;





Оформление сделки по продаже прав аренды

Здесь приводится примерный план заключения сделки по продаже арендных прав. Он включает в себя:

- ▶ подготавливается полный пакет документов всеми участниками сделки;
- ▶ оформление договора в трех экземплярах.
- ▶ подача собранного пакета документов в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию объекта;
- ▶ получение удостоверенных в установленном порядке документов каждым участником сделки.





СОСТАВ ДОГОВОРА НА АРЕНДУ НЕДВИЖИМОСТИ

ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ



- ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РФ;
- ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ;
- ФЗ «О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
НЕДВИЖИМОСТИ»

ГЛАВА 34 ГКРФ «АРЕНДА» &1 - Общие положения об аренде:

СТ. 606 – 625

ГЛАВА 34 ГКРФ «АРЕНДА» &4 – Аренда зданий и сооружений:

СТ. 650-655

ГЛАВА 4 ЗКРФ

СТ. 22 – Аренда земельных участков

ОСНОВНЫЕ АСПЕКТЫ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

1. ПРЕДМЕТ договора + особо важная информация (ст. 607 ГКРФ);
 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ сторон;
3. СРОК ДОГОВОРА аренды (ст. 610 ГКРФ);
 4. СРОК и ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ имущества (ст. 611 ГКРФ);
5. РАЗМЕР арендной платы (ст. 614 ГКРФ);
 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ (ст. 612, 613, 615, 616, 618, 621, 623 ГКРФ);
6. РЕКВЕЗИТЫ сторон;
 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ сторон;
7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

1. **ВЫКУП** арендованного имущества (ст. 624 ГКРФ);
 2. **САНКЦИИ** за неисполнение условий договора;
3. **РАСТОРЖЕНИЕ** договора – ст. 450 п. 2, 618, 619, 620 ГКРФ.