

ДОГОВОР АРЕНДЫ С ПОСЛЕДУЮЩИМ ВЫКУПОМ

(договор аренды с правом выкупа, ст. 624 ГК РФ)

г. _____ «____» _____ 20____ г.

(наименование организации / ФИО, ИНН, ОГРН / ОГРНИП, в лице _____, действующего на основании _____)

именуемый(ое) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

(наименование организации / ФИО, ИНН, ОГРН / ОГРНИП, паспорт серия _____ № _____, в лице _____, действующего на основании _____)

именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передаёт Арендатору за плату во временное владение и пользование имущество, указанное в п. 1.2 настоящего договора (далее — Имущество), с правом последующего выкупа Арендатором Имущества в собственность на условиях раздела 4 настоящего договора (ст. 624 ГК РФ).

1.2. Характеристики Имущества (заполняется по виду объекта — оставить нужное):

— недвижимость: назначение _____, адрес _____, площадь _____ кв. м, кадастровый номер _____;

— транспортное средство: марка, модель _____, год выпуска _____, VIN _____, государственный регистрационный знак _____, ПТС (ЭПТС) № _____;

— оборудование: наименование _____, модель _____, год выпуска _____, заводской № _____, инвентарный № _____;

— земельный участок: кадастровый номер _____, площадь _____ кв. м, категория земель _____, вид разрешённого использования _____, адрес (местоположение) _____.

1.3. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании _____. Имущество не заложено, не арестовано, не обременено правами третьих лиц, в споре не состоит.

1.4. Имущество не относится к объектам, выкуп которых запрещён законом (п. 3 ст. 624 ГК РФ). В отношении земельного участка Арендодатель подтверждает, что участок не изъят из оборота и не ограничен в обороте (ст. 27 ЗК РФ).

2. Срок аренды и передача имущества

2.1. Срок аренды: с «____» _____ 20____ г. по «____» _____ 20____ г., всего _____ месяцев.

2.2. Имущество передаётся по акту приёма-передачи в течение _____ рабочих дней с даты подписания настоящего договора. Акт подписывается обеими Сторонами и является неотъемлемой частью договора.

2.3. Риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества несёт _____ (Арендодатель / Арендатор) с момента подписания акта приёма-передачи.

3. Арендная плата и порядок расчётов

3.1. Арендная плата составляет _____ (_____) руб. ____ коп. за один месяц, в том числе НДС _____ / без НДС.

3.2. Арендная плата вносится не позднее _____ числа каждого месяца путём перечисления на расчётный счёт Арендодателя (иным способом: _____).

3.3. В составе арендной платы Стороны выделяют: плата за пользование Имуществом — _____ (_____) руб. в месяц; часть, засчитываемая в выкупную цену, — _____ (_____) руб. в месяц.

3.4. Изменение размера арендной платы допускается не чаще одного раза в год по соглашению Сторон (п. 3 ст. 614 ГК РФ).

4. Выкупная цена и условие о выкупе

4.1. Выкупная цена Имущества составляет _____ (_____) руб. ____ коп., в том числе НДС _____ / без НДС. Выкупная цена является окончательной и изменению в одностороннем порядке не подлежит.

4.2. В счёт выкупной цены засчитываются: первоначальный взнос в размере _____ (_____) руб., уплачиваемый в срок до «____» _____ 20____ г., и ежемесячные суммы, предусмотренные п. 3.3 настоящего договора.

4.3. Имущество переходит в собственность Арендатора после внесения им всей выкупной цены в полном объёме (п. 1 ст. 624 ГК РФ).

4.4. Стороны ведут учёт зачтённых сумм. По требованию любой из Сторон составляется акт сверки с указанием уплаченной части выкупной цены и остатка.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель обязан передать Имущество в состоянии, пригодном для использования по назначению, вместе с относящимися к нему документами и принадлежностями (ст. 611 ГК РФ).

5.2. Арендатор обязан использовать Имущество по назначению, содержать его в исправном состоянии, нести расходы на содержание и текущий ремонт, страховать Имущество (если предусмотрено п. 5.5), своевременно вносить платежи.

5.3. Капитальный ремонт производит _____ (Арендодатель / Арендатор) за свой счёт.

5.4. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдавать Имущество в субаренду, передавать права по договору в залог, вносить его в уставный капитал (п. 2 ст. 615 ГК РФ).

5.5. Страхование Имущества на срок аренды обеспечивает _____ (Арендодатель / Арендатор). Выгодоприобретатель: _____.

6. Переход права собственности

6.1. В течение _____ рабочих дней с даты внесения Арендатором всей выкупной цены Стороны подписывают акт о переходе права собственности (передаточный акт) на Имущество.

6.2. Право собственности на движимое Имущество переходит к Арендатору с момента подписания акта, указанного в п. 6.1. Право собственности на недвижимое Имущество переходит с момента государственной регистрации перехода права в ЕГРН (п. 2 ст. 223 ГК РФ).

6.3. Стороны обязуются в течение _____ рабочих дней после подписания акта совместно обратиться за государственной регистрацией перехода права (для недвижимости) либо совершить регистрационные действия в органах ГИБДД / Ростехнадзора (для транспортных средств и самоходных машин). Расходы по регистрации несёт _____.

6.4. С даты перехода права собственности обязательства по внесению арендной платы прекращаются.

7. Досрочный выкуп

7.1. Арендатор вправе в любой момент до истечения срока аренды внести оставшуюся часть выкупной цены и потребовать передачи Имущества в собственность (п. 1 ст. 624 ГК РФ).

7.2. Размер остатка определяется как разница между выкупной ценой (п. 4.1) и суммой фактически зачтенных платежей (п. 4.2). Арендодатель не вправе требовать за досрочный выкуп дополнительную плату, если она не предусмотрена настоящим договором.

8. Ответственность Сторон

8.1. За просрочку внесения платежей Арендатор уплачивает неустойку в размере _____ % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

8.2. За просрочку передачи Имущества либо уклонение от государственной регистрации перехода права Арендодатель уплачивает неустойку в размере _____ % от выкупной цены за каждый день просрочки.

8.3. В остальном Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Расторжение договора

9.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора при просрочке внесения арендной платы более _____ раз подряд (ст. 619 ГК РФ).

9.2. При досрочном расторжении договора по вине Арендатора уплаченная часть выкупной цены возвращается Арендатору в течение _____ рабочих дней за вычетом _____. Плата за пользование Имуществом возврату не подлежит.

9.3. При расторжении договора Имущество возвращается Арендодателю по акту в состоянии с учётом нормального износа (ст. 622 ГК РФ).

10. Заключительные положения

10.1. Договор вступает в силу с даты подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств.

10.2. Договор аренды недвижимого имущества, заключённый на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключённым с момента такой регистрации (п. 2 ст. 651 ГК РФ).

10.3. Все изменения и дополнения к договору оформляются письменно и подписываются обеими Сторонами.

10.4. Споры рассматриваются в суде по месту нахождения _____ в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10.5. Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны (и один — для регистрирующего органа, если требуется регистрация).

11. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель: _____

(наименование / ФИО, адрес, ИНН, ОГРН / ОГРНИП, банковские реквизиты)

_____/_____/

Арендатор: _____

(наименование / ФИО, адрес, ИНН, ОГРН / ОГРНИП, банковские реквизиты)

_____/_____/