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

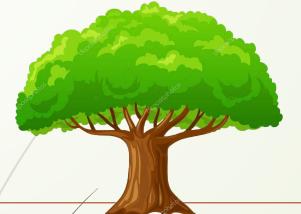
Здесь приводится примерный план заключения сделки по продаже арендных прав. Он включает в себя:

- 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;
- Ф3 «О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ»

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

CT. 606 - 625

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

CT. 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 ПОРЯДОКПЕРЕДАЧИ 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.