

**Договор  
об уступке прав и переводе долга  
по договору аренды нежилого помещения**

г. Екатеринбург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Действующий арендатор», а также \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Новый арендатор», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Действующий арендатор с согласия Арендодателя с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ уступает все свои права и обязанности по Договору от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_ аренды здания, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_, Новому арендатору, а Новый арендатор обязуется предоставить Действующему арендатору денежные средства в размере \_\_\_\_\_ рублей в счет возмещения Действующему арендатору внесенной им Арендодателю в качестве предоплаты арендной платы за \_\_\_\_\_.

1.1.1. Оставшийся срок аренды - до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

1.1.2. Размер арендной платы – \_\_\_\_\_ рублей в месяц.

1.1.3. Все права и обязанности по настоящему Договору передаются Действующим арендатором Новому арендатору в полном объеме, существовавшем на момент заключения настоящего Договора.

**2. Обязанности Сторон**

2.1. Указанные в п. 1.1 настоящего Договора денежные средства перечисляются Новым арендатором на счет Действующего арендатора в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания настоящего Договора.

2.2. Действующий арендатор обязуется незамедлительно в письменной форме известить Арендодателя о получении от Нового арендатора денежных средств, указанных в п. 1.1 Договора.

2.3. Арендодатель обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Действующего арендатора письменного подтверждения о получении суммы, указанной в п. 1.1 настоящего Договора, подписать с Новым арендатором дополнительное соглашение к Договору аренды с сохранением всех прежних условий Договора аренды, кроме наименования и реквизитов Сторон Договора. Условия Договора аренды могут быть изменены лишь по соглашению между Новым арендатором и Арендодателем.

2.4. Арендодатель обязуется считать денежные средства, внесенные Действующим арендатором в качестве предоплаты в счет арендной платы за \_\_\_\_\_, внесенными Новым арендатором за аренду здания в указанный период.

2.5. Действующий арендатор гарантирует, а Арендодатель подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора задолженность Действующего арендатора по перечислению арендной платы Арендодателю отсутствует.

2.6. Новый арендатор обязуется надлежащим образом осуществлять все принятые на себя обязательства по Договору аренды № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

**3. Ответственность Сторон**

3.1. В случае невыполнения Новым арендатором обязанности, предусмотренной п. 2.1 настоящего Договора, в установленный срок настоящий Договор считается расторгнутым, а уступка прав и обязанностей по Договору аренды № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. - несостоявшейся.

3.2. Действующий арендатор отвечает в размере реального ущерба (и упущенной выгоды) перед Новым арендатором за недостатки сданного в аренду имущества, которые не были им оговорены при заключении настоящего Договора или не были заранее известны Новому арендатору либо не могли быть обнаружены Новым арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора.

**4. Заключительные положения**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу (считается заключенным) после подписания его всеми Сторонами.

4.2. Договор оформлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

4.3. Стороны не вправе отказаться в одностороннем порядке от выполнения своих обязательств по

настоящему Договору.

### 5. Адреса и платежные реквизиты Сторон

**Арендодатель:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Действующий Арендатор:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Новый арендатор:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### Подписи Сторон

**Арендодатель:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Новый арендатор:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Действующий арендатор:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_