**Соглашение**

**об уступке прав и переводе долга по договору**

**(образец)**

г. Санкт-Петербург «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020  г.

**ООО «Лютик»**, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице генерального директора Василькова С.А., действующего на основании Устава,

**ООО «Ромашка»**, именуемое дальнейшем "Действующий арендатор", в лице генерального директора Колокольчикова О.А., действующего на основании Устава,

**ООО «Василек»**, именуемое в дальнейшем "Новый арендатор", в лице Ромашкова Н.Е., действующего на основании Устава,

совместно именуемые "Стороны", заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Действующий арендатор с согласия Арендодателя уступает все свои права и обязанности по Договору от "11"августа 2020 г. № 17/20 долгосрочной аренды здания с кадастровым номером ХХХХХХХХХ, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вознесенская, д. 13, лит. А. пом. 7А, общей площадью 120 кв. м, а также право на пользование земельным участком с кадастровым номером ХХХХХХХХХ, общей площадью ХХХХХХ, прилегающим к зданию и необходимым для его использования, Новому арендатору, а Новый арендатор обязуется передать Действующему арендатору денежные средства в размере ХХХХХХ рублей в счет возмещения Действующему арендатору внесенной им Арендодателю в качестве предоплаты арендной платы за третий квартал 2020 г. в размере ХХХХХХ рублей.

1.1.1. Оставшийся срок аренды - до «31» декабря 2021 г.

1.1.2. Размер арендной платы - ХХХХХХ в месяц, в том числе НДС \_\_\_% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

1.1.3. Существенные условия Договора аренды от "11"августа 2020 г. № 17/20: \_\_\_\_.

1.2. Все права и обязанности по Договору от "11"августа 2020 г. № 17/20. долгосрочной аренды здания передаются Действующим арендатором Новому арендатору в полном объеме, существовавшем на момент заключения настоящего Соглашения.

1.4. Арендуемое имущество, ключи и оборудование передаются от Действующего арендатора Новому арендатору по Акту приема-передачи в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней с момента заключения настоящего Соглашения.

1.5. Расходы на государственную регистрацию настоящего Соглашения несет Действующий арендатор.

2. Обязанности Сторон

2.1. Указанные в п. 1.1 настоящего Соглашения денежные средства перечисляются Новым арендатором на расчетный счет Действующего арендатора в течение рабочих дней после подписания настоящего Соглашения. Денежные средства считаются перечисленными с момента их поступления на расчетный счет Действующего арендатора.

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

2.3. Арендодатель обязуется в течение \_\_\_\_\_ дней после получения от Действующего арендатора письменного подтверждения о получении суммы, указанной в п. 1.1 настоящего Соглашения, 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 Арендодателю в качестве предоплаты в счет арендной платы за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесенными Новым арендатором за аренду здания в указанный период, а обеспечительный платеж, внесенный Действующим арендатором Арендодателю, считать внесенным Новым арендатором Арендодателю во исполнение условий Договора аренды здания.

2.5. Действующий арендатор гарантирует, а Арендодатель подтверждает, что на момент заключения настоящего Соглашения 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 N \_\_\_\_\_\_\_.

2.7. Новый арендатор обязуется в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих (*вариант:* календарных) дней с момента подписания дополнительного соглашения к Договору аренды с Арендодателем подать документы для регистрации изменений к Договору аренды в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование органа, осуществляющего регистрацию)*.

2.8. Действующий арендатор обязуется в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных (*вариант:* рабочих) дней с момента вступления в силу настоящего Соглашения передать Новому арендатору оригиналы Договора аренды N \_\_\_\_ и всех дополнений и приложений к нему, а также копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы за предшествовавший уступке прав и обязанностей период действия Договора аренды N \_\_\_\_ по Акту приема-передачи документов (Приложение N \_\_\_).

3. Ответственность Сторон

3.1. В случае невыполнения Новым арендатором обязанности, предусмотренной п. 2.1 настоящего Соглашения, в установленный срок настоящее Соглашение считается расторгнутым, а уступка прав и обязанностей по Договору аренды N \_\_\_\_ - несостоявшейся.

3.2. В случае невыполнения обязанности, предусмотренной п. 2.7 настоящего Соглашения, в установленный срок по вине Нового арендатора он выплачивает Действующему арендатору штраф в размере денежных средств, указанных в п. 1.1 Соглашения, само Соглашение считается расторгнутым, а уступка прав и обязанностей по Договору аренды - несостоявшейся.

3.3. В случае отказа Арендодателя от подписания дополнительного соглашения к Договору аренды от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ либо нарушения сроков подписания по вине Арендодателя Новый арендатор вправе обратиться в арбитражный суд с соответствующим требованием о понуждении Арендодателя к подписанию дополнительного соглашения, а также взыскать с Арендодателя убытки, причиненные нарушением настоящего Соглашения.

3.4. В случае если неисполнение или ненадлежащее исполнение одной Стороной настоящего Соглашения повлекло его досрочное прекращение и другая Сторона заключила взамен него аналогичное соглашение, потерпевшая Сторона вправе потребовать от виновной Стороны возмещения убытков в виде разницы между ценой, установленной в прекращенном Соглашении, и ценой по условиям соглашения, заключенного взамен прекращенного Соглашения.

3.5. 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 Соглашения или не были заранее известны Новому арендатору либо не могли быть обнаружены Новым арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Соглашения или передаче имущества по Акту приема-передачи здания.

4. Заключительные положения

4.1. Настоящее Соглашение подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации и вступает в силу (считается заключенным) с момента такой регистрации.

4.2. Соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один экземпляр для регистрирующего органа.

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

4.4. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения являются приложения:

4.4.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (Приложение N \_\_\_\_).

4.4.2. Акт приема-передачи здания (Приложение N \_\_\_\_).

4.4.3. Акт приема-передачи документов (Приложение N \_\_\_\_).

5. Адреса и реквизиты Сторон