# Предварительный договор аренды нежилого помещения (арендатор до заключения основного договора обязан произвести текущий ремонт помещения; основной договор заключается на неопределенный срок)

### ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР N \_\_\_\_\_ аренды нежилого помещения (арендатор до заключения основного договора обязан произвести текущий ремонт помещения; основной договор заключается на неопределенный срок)

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуем\_\_ "Арендатор", в лице

(наименование, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.) (Устава, положения,

доверенности или паспорта)

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуем\_\_ "Арендодатель", в лице

(наименование, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.) (Устава, положения,

доверенности или паспорта)

вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий предварительный Договор

о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны обязуются заключить в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента

подписания настоящего Договора 1 договор аренды нежилого помещения (далее

- "основной договор"), находящегося по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

расположенного на \_\_\_\_ этаже здания с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

и включающего в себя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящего из \_\_\_\_\_ комнат

(перечень имущества)

площадью \_\_\_\_\_ кв. м (далее - помещение) 2 . Помещение обеспечено теплом,

водой, электроэнергией, телефонной связью, пожарной и охранной

сигнализацией, охраняется на основании договора, заключенного Арендодателем

с частной охранной организацией "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г.

(указать наименование)

N \_\_\_.

Стороны договорились, что одновременно с помещением Арендатору будут переданы места для парковки. Арендодатель настоящим подтверждает свое согласие также на размещение Арендатором своей вывески и наружной рекламы в пределах нежилого помещения (порядок и условия такого размещения Стороны договорились согласовать в основном договоре).

 1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(собственности,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается

хозяйственного ведения, оперативного управления 3 )

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Свидетельством о государственной регистрации права собственности,

актом собственника о закреплении имущества за унитарным предприятием

или учреждением, договором и т.п.)

от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_.

Вариант для случаев, когда имущество принадлежит арендодателю на праве хозяйственного ведения или оперативного управления: согласие собственника на передачу имущества в аренду выражено в: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 4 .

1.3. Стороны договорились заключить основной договор на неопределенный срок.

1.4. Арендатор в срок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, обязан произвести текущий ремонт помещения. Неотделимые улучшения должны быть согласованы с Арендодателем. Стороны договорились понимать под текущим ремонтом осуществление следующих мероприятий: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

### 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

 2.1. Стороны договорились, что арендная плата по основному договору

будет составлять \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и включает (вариант:

(указать период)

не включает) плату за пользование местами для парковки, коммунальные

и эксплуатационные платежи.

2.2. Порядок и сроки внесения арендной платы Стороны обязуются согласовать в основном договоре.

### 3. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

3.1. Стороны договорились принимать все меры к разрешению разногласий между ними двусторонними переговорами и/или путем направления претензий. Сторона, получившая претензию, обязана направить уведомление о ее получении в течение \_\_\_\_\_\_\_ с момента получения. Ответ по существу должен быть направлен Стороной в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента получения претензии.

3.2. В случае если Стороны не достигли согласия или если одна из Сторон будет уклоняться от заключения основного договора 5 , Стороны вправе передать дело в суд по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

### 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента заключения Сторонами основного договора.

4.2. Уведомления считаются направленными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом или доставлены курьером по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку уполномоченными должностными лицами.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

4.4. В остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются: копия технического паспорта, выписка из технического паспорта БТИ, экспликация и поэтажный план с указанием площади помещения.

### 5. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

 Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

р/сч. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, телекс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

р/сч. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, телекс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

1 В предварительном договоре указывается срок, в который стороны обязуются заключить основной договор. Если такой срок в предварительном договоре не определен, основной договор подлежит заключению в течение года с момента заключения предварительного договора (п. 4 ст. 429 ГК РФ).

2 Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора (п. 3 ст. 429 ГК РФ). В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным (п. 3 ст. 607 ГК РФ).

3 Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду (ст. 608 ГК РФ).

4 В соответствии с п. 2 ст. 295, п. 1 ст. 297, п. п. 1 - 4 ст. 298 ГК РФ предприятие не вправе сдавать в аренду недвижимое имущество, принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения, или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника.

Казенное предприятие вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом лишь с согласия собственника этого имущества.

Частное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным этим учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества.

Автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества.

Бюджетное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом.

Казенное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества.

5 В соответствии с п. 5 ст. 429 и п. 4 ст. 445 ГК РФ в случаях, когда сторона, заключившая предварительный договор, уклоняется от заключения основного договора, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

Сохраните в закладки наш сайт: [Порядокправа.рф](https://порядокправа.рф)

Прямая ссылка на документ: [https://порядокправа.рф/obrazecy/predvaritelnyj\_dogovor\_arendy\_nezhilogo\_pomeshheniya\_arendator\_do\_zaklyucheniya\_osnovnogo\_dogovora\_obyazan\_2.htm](https://порядокправа.рф/predvaritelnyj_dogovor_arendy_nezhilogo_pomeshheniya_arendator_do_zaklyucheniya_osnovnogo_dogovora_obyazan_2.htm)