# Предварительный договор аренды нежилого помещения (арендодатель оформляет право собственности на сдаваемое помещение после подписания предварительного договора; основной договор заключается на срок более 12 месяцев; предоставляется право на парковку, вывеску, наружную рекламу)

### ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР N \_\_\_ аренды нежилого помещения (Арендодатель оформляет право собственности на сдаваемое помещение после подписания предварительного договора; основной договор заключается на срок более 12 месяцев; предоставляется право на парковку, вывеску, наружную рекламу)

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуем\_\_ "Арендодатель",

(наименование или Ф.И.О.)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании

(должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

(Устава, доверенности, паспорта)

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуем\_\_ "Арендатор",

(наименование или Ф.И.О.)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Устава, доверенности или паспорта)

с другой стороны, заключили следующий предварительный Договор:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется заключить с Арендатором в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента подписания Сторонами настоящего Договора 1 договор аренды нежилого помещения (далее - "основной договор"), находящегося по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного на \_\_\_\_ этаже здания с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_ и включающего в себя \_\_\_\_\_ комнаты и \_\_\_\_\_ помещения общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, обеспеченного теплом, водой, электроэнергией, телефонной связью, каналами электронной связи (далее - Помещение) 2 . Имеется пожарная и охранная сигнализация, помещение охраняется на основании договора Арендодателя с частным охранным предприятием "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" (указать наименование) N \_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Помещение будет сдаваться в аренду для осуществления Арендатором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Стороны договорились, что Арендодатель предоставит Арендатору по основному договору также места для парковки и разрешение на установку вывески и наружной рекламы в порядке и на условиях, которые будут согласованы Сторонами в основном договоре.

1.2. Арендодатель обязуется подать документы, необходимые для регистрации права собственности на Помещение в государственный орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение срока, указанного в п. 1.1 настоящего Договора.

На момент заключения настоящего Договора собственником Помещения

является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать наименование организации или Ф.И.О.)

Арендодатель приобретает право собственности на Помещение на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении

этого имущества/по наследству/Арендодатель является правопреемником

реорганизованного юридического лица)

1.3. Стороны договорились заключить основной договор на срок -

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(более 12 месяцев)

1.4. В течение срока, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, Арендодатель (вариант: Арендатор) обязуется произвести капитальный ремонт Помещения, который включает в себя осуществление следующих мероприятий: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

### 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Стороны договорились, что размер арендной платы по основному договору будет составлять \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать период) и включать (вариант: не включать плату за пользование местами для парковки, телефон, каналы электронной связи, коммунальные и эксплуатационные платежи). Арендная плата будет перечисляться Арендатором в порядке и на условиях, определенных в основном договоре.

### 3. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

3.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров и/или 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 3 , Стороны вправе передать дело в суд по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

### 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента заключения между Арендодателем и Арендатором основного договора аренды Помещения.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или в одностороннем порядке.

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

4.4. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

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

### 5. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

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

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

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

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

Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

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

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

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

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

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

Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(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 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\_arendodatel\_oformlyaet\_pravo\_sobstvennosti\_na\_sda.htm](https://порядокправа.рф/predvaritelnyj_dogovor_arendy_nezhilogo_pomeshheniya_arendodatel_oformlyaet_pravo_sobstvennosti_na_sda.htm)