# Предварительный договор аренды нежилого помещения и земельного участка, занятого помещением (арендодатель владеет земельным участком на праве собственности, оформляет нежилое помещение в собственность)

### ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР N \_\_\_ аренды нежилого помещения и земельного участка, занятого помещением (арендодатель владеет земельным участком на праве собственности, оформляет нежилое помещение в собственность)

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(наименование или Ф.И.О.)

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

(должность, Ф.И.О.)

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

(Устава, положения, доверенности или паспорта)

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

(наименование или Ф.И.О.)

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

(должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

(Устава, положения, доверенности или паспорта)

заключили следующий предварительный договор:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны обязуются заключить в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента подписания настоящего Договора 1 договор аренды нежилого помещения и земельного участка, занятого помещением (далее - "Основной договор"). Нежилое помещение расположено на \_\_\_\_ этаже здания с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и включает в себя \_\_\_\_\_ комнаты площадью \_\_\_\_\_ кв. м и помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обеспечено теплом, водой, электроэнергией, телефонной связью, каналами электронной связи (далее - помещение), земельный участок, занятый помещением и необходимый для его использования имеет кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - земельный участок). План помещения и план земельного участка с указанием местоположения помещения приведены в Приложении N \_\_ к настоящему Договору и являются его неотъемлемыми частями 2 .

Стороны договорились, что на срок действия Основного договора Арендатор будет вправе пользоваться местами для парковки, отмеченными на плане земельного участка, а также будет вправе разместить свою вывеску и наружную рекламу в порядке и на условиях, которые будут согласованы Сторонами в Основном договоре.

 1.2. Арендодатель владеет земельным участком в соответствии с

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

(указать правоустанавливающий документ и его реквизиты)

Копия указанного документа приведена в Приложении N \_\_\_ к настоящему

Договору в качестве его неотъемлемой части.

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)

### 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 РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

3.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров 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 взаимного 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. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента заключения Основного договора аренды.

4.2. Стороны вправе в любое время отказаться от настоящего Договора путем направления другой Стороне письменного уведомления в срок за \_\_\_\_\_\_\_ до предполагаемой даты такого расторжения.

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

4.4. 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: копии кадастровых паспортов помещения и земельного участка, экспликация, поэтажный план с указанием площади помещения, план земельного участка, копия правоустанавливающего документа на земельный участок.

### 5. 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\_i\_zemelnogo\_uchastka\_zanyatogo\_pomeshheniem\_arendod.htm](https://порядокправа.рф/predvaritelnyj_dogovor_arendy_nezhilogo_pomeshheniya_i_zemelnogo_uchastka_zanyatogo_pomeshheniem_arendod.htm)