# Предварительный договор субаренды нежилого помещения с физическим лицом

### ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР N \_\_\_\_\_ субаренды нежилого помещения

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Арендатор",

(наименование или Ф.И.О.)

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

(должность, Ф.И.О.)

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

(Устава, положения, доверенности или паспорта)

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Субарендатор",

(наименование или Ф.И.О.)

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

(должность, Ф.И.О.)

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

(Устава, положения, доверенности или паспорта)

заключили настоящий предварительный Договор о нижеследующем:

1. Стороны обязуются заключить в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента подписания

настоящего Договора 1 договор субаренды нежилого помещения, кадастровый

N \_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м

2 (далее - "Основной договор").

2. Настоящий Договор заключен с письменного согласия Арендодателя на

передачу в аренду Помещения, которое принадлежит Арендодателю на праве

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

(собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления 3 )

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать наименование правоустанавливающего документа,

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

кем и когда выдан)

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

3. Стороны договорились, что арендная плата по Основному договору будет составлять \_\_\_\_\_\_\_ руб. в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать период) и включает (вариант: не включает) плату за пользование местами для парковки, коммунальные и эксплуатационные платежи.

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

4. Споры, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются 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.

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.

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

6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

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

8. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие Приложения:

8.1. Копия договора аренды от "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_.

8.2. Письмо Арендодателя о согласии на передачу Помещения в субаренду от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

8.3. Копия документов, подтверждающих права Арендодателя на передачу Помещения в аренду.

8.4. Копия кадастрового паспорта Помещения (Приложение N \_\_).

8.5. Поэтажный план Помещения (Приложение N \_\_).

### АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

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

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

Субарендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендатор:

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

М.П.

Субарендатор:

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

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\_subarendy\_nezhilogo\_pomeshheniya\_s\_fizicheskim\_licom.htm](https://порядокправа.рф/predvaritelnyj_dogovor_subarendy_nezhilogo_pomeshheniya_s_fizicheskim_licom.htm)