

Предварительный договор аренды нежилого помещения образец



На сегодняшний день, для сдачи помещения во временное пользование третьему лицу, необходимо составить соглашение об аренде. На основании такого документа, стороны закрепляют права и обязанности в правовой форме.

С помощью такого документа можно защитить свои права, а также избежать различных правовых конфликтов, которые могут возникнуть между сторонами.

На законодательном уровне, типовая форма такого договора не утверждена. Это означает, что стороны могут самостоятельно определять, какие условия будут предусмотрены договором, однако они не должны противоречить требованиям закона.

Однако не всегда по каким-либо объективным причинам стороны могут заключить соглашение здесь и сейчас. В связи с этим участники правоотношения могут составить и подписать предварительное соглашение об аренде нежилого объекта.

Образец типового предварительного договора аренды нежилого помещения

Если стороны не обладают специальными знаниями в области юриспруденции, то рекомендуем обратиться для составления предварительного соглашения к специалисту.

В случае, когда такой возможности нет, то прежде чем составлять документ необходимо ознакомиться со всеми требованиями, которые предъявлены к нему, действующим

законодательством.

При составлении документа, в нем обязательно должны быть отражена следующая информация:

- Сведения о дате и месте составления документа;
- Сведения о сторонах правоотношения. Необходимо указать данные в соответствии с документами, которые подтверждают их личности. Когда в качестве стороны выступает юридическое лицо, указываются данные об учредительных документах, а также сведения о лице, которое является представителем организации;
- Сведения о предмете соглашения. Указывается его место расположение, площадь, кадастровые и технические данные;
- Сведения о периоде, на который заключено соглашение;
- Сведения об арендной стоимости объекта, а также о порядке внесения денежных средств арендодателю;
- Информацию о правах и обязанностях каждой стороны;
- Дополнительные данные, которые могут быть включены в соглашение на основании согласования сторон;
- Подписи каждой стороны и их реквизиты.



[Скачать бланк предварительного договора аренды нежилого помещения.](#)

[Скачать бланк предварительного договора аренды нежилого помещения с задатком.](#)

[Скачать образец договора аренды между юридическим и физическим лицом.](#)

[Скачать бланк договора аренды между юридическим и физическим лицом.](#)

Предварительное соглашение может быть заключено только в той форме, что и заключается основной договор. Для соглашения об аренде, предусмотрена письменная форма.

Обратите внимание на то, что если сторонами не будут соблюдены эти требования, то соглашение будет признано не имеющим юридической силы.

Для соглашения об аренде, которое заключается сроком более чем на 1 год, предусмотрена обязательная государственная регистрация. Для предварительного соглашения, даже если в последующем основной договор будет заключён сроком на 1 год, государственная регистрация не нужна.

Такое правило установлено в связи с тем, что факт заключения предварительного соглашения нельзя рассматривать как сделку в отношении имущества. Основная цель такого документа – закрепление обязательства участников о последующем заключении договора.

Сторонами важно помнить, что в текст документа должны быть внесены обязательные условия, без которых соглашение не получит юридической силы.

К таким условиям относятся:

- Сведения о предмете соглашения, то есть об объекте, который будет передан во временное пользование;
- Сведения о каждом из участников правоотношения;
- Информация о стоимости арендной платы.

Гражданское законодательство содержит требование, в соответствии с которым в предварительное соглашение об аренде помещения, имеющего статус нежилого, должна быть включена информация о том, в течение какого периода сторонами будет исполнено обязательство по заключению основного договора.

В случаях, когда сторонами такой период самостоятельно не предусмотрен в тексте договора, он равен одному году, с момента подписания документа.

Если до истечения указанного в соглашении срока, ни одна из сторон не заявила о своем намерении заключить основной

документ, то взаимные права и обязанности по истечению этого срока признаются прекращенными.

Указанный соглашением срок считается пресекательным, то есть по его истечению, стороны уже не могут заявить требования об исполнении тех обязанностей, которые были отражены в тексте соглашения.

Стороны могут несколькими способами установить период, при наступлении которого они должны оформить основное соглашение.

В тексте документа может быть указана определенная календарная дата, или какое-то событие, при наступлении которого, участниками оформляется соглашение.

Обратите внимание на то, что не допускается указывать момент заключения соглашения в зависимости от действий какой-либо из сторон, дате окончания работ по строительству, осуществления регистрации прав лица, являющегося потенциальным арендодателем.

Обусловлен такой запрет тем, что указанные события зависят от воли конкретного участника и не носят объективный характер.