ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР

аренды помещения № \_\_\_

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, ФИО представителя), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Устава, доверенности), с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, ФИО представителя), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Устава, доверенности), с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. Стороны обязуются в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года (либо «в срок, не позднее \_ месяцев с момента заключения настоящего Договора») заключить договор аренды помещения (далее – «Основной договор»), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (местонахождение здания, описание расположения помещения в здании, в частности, этаж, а если здание уже построено – кадастровый номер) и обладающего следующими параметрами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (общая площадь помещения, количество комнат). Местоположение и границы помещения выделены красным цветом на графическом плане части здания, содержащемся в Приложении к настоящему Договору.
   2. Помещение будет передано Арендатору во временное владение и пользование для осуществления Арендатором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать цели) на срок \_\_\_\_.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

2.1. Стороны договорились, что размер арендной платы по Основному договору будет составлять \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц (иной период), при этом в сумму арендной платы включаются (не включаются) коммунальные и эксплуатационные платежи, плата за пользование парковочными местами.

2.2. Порядок и сроки внесения арендной платы будут определены Сторонами в Основном договоре.

2.3. В качестве обеспечения исполнения обязательства, предусмотренного настоящим Договором, Арендатор обязуется уплатить Арендодателю обеспечительный платеж в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей в срок не позднее \_\_ календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

2.4. В срок не позднее \_\_ календарных дней после заключения Основного договора сумма обеспечительного платежа возвращается Арендодателем Арендатору (либо «засчитывается в счет арендных платежей по Основному договору»).

2.5. В случае уклонения Арендодателя от заключения Основного договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору в полном объеме. В случае уклонения Арендатора от заключения Основного договора Арендодатель вправе в безусловном порядке удержать сумму обеспечительного платежа.

3. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

3.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

3.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

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

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

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

4.5. Приложения:

4.5.1. Графический план здания – Приложение № 1;

4.5.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: Арендатор: