ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР № 343

Аренды недвижимого имущества (помещений).

**Город Калуга «15» апреля 2017 года.**

**Никаноров Иван Павлович,**  **«Арендодатель»**, с одной стороны и

**Легостаев Виктор Павлович,** именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий предварительный договор (далее по тексту - «Предварительный договор») о нижеследующем.

**1.** Стороны пришли к соглашению о заключении в будущем договора аренды недвижимого имущества (помещений) (далее по тексту - «Договор аренды») на следующих условиях:

**1.1.** Место нахождения арендуемых помещений: здание IT-центра, расположенное по адресу: город Калуга, улица Гагарина, дом №1 (в настоящее время реконструируется Арендодателем).

**1.2.** Общая площадь арендуемых помещений: 200 кв.м.

Стороны допускают, что по окончании реконструкции здания IT-центра при изготовлении нового технического паспорта площадь данных помещений может измениться.

**1.3.** Количество арендуемых помещений: 2.

**1.4.** Этаж (-и) размещения арендуемых помещений: офисное помещение на 1-ом этаже.

**1.5.** Арендуемые помещения обозначены на строительной (проектной) документации литерами (цифрами): под №3.

**1.6.** Целевое назначение арендуемых помещений: для размещения офисов.

**2.** Стороны оговорили, что указанные помещения в момент заключения настоящего Предварительного договора не зарегистрированы в ЕГРП как отдельный объект недвижимости, а входят в состав других объектов недвижимости.

**3.** Срок заключения Договора аренды сторонами определен следующим образом: не позднее 30 (Тридцати) дней с момента сдачи здания IT-центра в эксплуатацию.

При заключении настоящего Предварительного договора Арендатор поставлен Арендодателем в известность о том, что ориентировочные сроки окончания реконструкции здания IT-центра и сдачи его в эксплуатацию определены как: не позднее «01» ноября 2018г.

**4.** Арендодатель гарантирует Арендатору, что подлежащие в будущем сдаче ему в аренду помещения будут свободны от прав третьих лиц.

**5.** Сторонами согласован срок, на который должен быть заключен в будущем Договор аренды: 24 месяца.

**6.** Размер арендной платы по Договору аренды согласован сторонами следующим образом: 900 руб. за 1 кв.м (НДС не облагается).

Арендная плата не включает в себя коммунальные расходы.

Арендная плата подлежит ежеквартальной индексации с учетом роста уровня инфляции.

**7.** В указанные в пункте 3 настоящего Предварительного договора сроки стороны обязуются заключить основной Договор аренды помещений на условиях, согласованных в настоящем Предварительном договоре.

Место подписания основного Договора аренды: город Калуга, улица Гагарина, дом №1.

Арендатор, получив от Арендодателя предложение о заключении Договора аренды, должен явиться в место подписания Договора аренды в согласованное сторонами время.

**8.** В случае если указанный в пункте 5 настоящего Предварительного договора срок Договора аренды равен или превышает 1 (Один) год Договор аренды подлежит государственной регистрации.

Обращение в регистрирующий орган для регистрации договора аренды должно произойти в срок не позднее 3 (Трех) дней с момента подписания сторонами основного Договора аренды.

Расходы по государственной регистрации Договора аренды возлагаются на Арендатора.

**9.** Односторонний отказ от настоящего Предварительного договора и/или от заключения основного Договора аренды не допускается.

**10.** Все возникающие по настоящему договору споры стороны будут стараться разрешить путем переговоров, соблюдая обязательный досудебный претензионный порядок. Любой спор, связанный с настоящим договором, который стороны не смогут разрешить в течение двадцати дней со дня получения одной стороной претензии от другой стороны, подлежит разрешению в Арбитражном суде Калужской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**11.** Настоящий Предварительный договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

**Реквизиты и подписи Сторон**

**Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Арендодатель: Арендатор:**

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**

*М.п. М.п.*