

# Предварительный договор купли-продажи нежилого помещения

г. \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Сторона-1», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Сторона-2», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны договорились о подготовке и заключении в последующем договора купли-продажи нежилого помещения (далее – Основной договор), расположенного на \_\_\_\_\_ этаже здания по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, (далее именуемого Помещение), по которому Сторона-1 будет выступать Продавцом, а Сторона-2 – Покупателем помещения.

1.2. Указанное помещение принадлежит Стороне-1 на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН, выданной \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 года.

1.3. Сторона-1 гарантирует, что передаваемое помещение свободно от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора.

1.4. Сторона-1 гарантирует к моменту передачи Стороне-2 нежилого помещения наличие в нем \_\_\_\_\_ подключенных телефонных линий.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. По предварительной договоренности между сторонами стоимость помещения составляет \_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Оплата стоимости помещения будет производиться путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Стороны-1 в порядке и в сроки, определенные основным договором.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Сторона-1 обязуется:

3.1.1. К моменту подписания основного договора обеспечить принятие полномочным органом (лицом) решения о продаже помещения.

3.1.2. Передать помещение в хорошем техническом состоянии, пригодном для использования его в соответствии с назначением.

3.2. Сторона-2 обязуется:

3.2.1. К моменту подписания основного договора обеспечить принятие правомочным органом (лицом) решения о приобретении в собственность помещения.

## **4. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ НАМЕРЕНИЙ СТОРОН**

4.1. Настоящий договор является предварительным и содержит основные условия договора купли-продажи нежилого помещения (основного договора), который будет заключен в последующем.

4.2. Стороны обязуются заключить основной договор не позднее « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 г. До указанной даты Сторона-1 обязуется не совершать с другими партнерами сделок в отношении указанного в п.1.1 настоящего договора нежилого помещения.

4.3. В случае если одна из сторон будет уклоняться от заключения основного договора, вторая сторона вправе обратиться в Арбитражный суд \_\_\_\_\_ с требованием о понуждении заключить договор.

4.4. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

## **5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Сторона-2 вправе передать свои права по настоящему договору третьим лицам, известив об этом Сторону-1.

5.2. Право собственности на помещение перейдет к Стороне-2 с момента государственной регистрации перехода права собственности в \_\_\_\_\_. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Сторона-2.

## **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до вступления в силу основного договора.

6.2. Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.3. Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

## **7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Сторона-1  
Юр. адрес: \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
ИНН: \_\_\_\_\_  
КПП: \_\_\_\_\_  
Банк: \_\_\_\_\_  
Рас./счёт: \_\_\_\_\_  
Корр./счёт: \_\_\_\_\_  
БИК: \_\_\_\_\_

Сторона-2  
Юр. адрес: \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
ИНН: \_\_\_\_\_  
КПП: \_\_\_\_\_  
Банк: \_\_\_\_\_  
Рас./счёт: \_\_\_\_\_  
Корр./счёт: \_\_\_\_\_  
БИК: \_\_\_\_\_

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона-1 \_\_\_\_\_

Сторона-2 \_\_\_\_\_