ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР

**купли-продажи нежилого помещения**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Памятка к шаблону документа **(ВАЖНО!)**

В случае, если вы сомневаетесь в подписываемом договоре - обязательно обращайтесь к профессионалам! Мы в Амулекс следим за тем, чтобы договор учитывал ваши интересы и обеспечивал юридическую защиту вам и вашим близким!

И помните: намного дешевле составить договор, который обеспечит учет ваших интересов, чем в спорной ситуации отстаивать свои права по договору, который вас не защищает.

**Всегда готовы защитить вас:**

[8 800 551-30-57](https://amulex.ru/docsdocx/tel://88005513057) - Телефон

[t.me/AmulexBot](https://t.me/AmulexBot) - Telegram

+7 (499) 215-14-77 - WhatsApp

Всегда на вашей стороне. Амулекс