ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР
аренды нежилого помещения № 12/26

г. Москва «23» ноября 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Образец-Недвижимость», ИНН 7700000412, в лице генерального директора Лукина Петра Ильича, действующего на основании Устава (далее — Арендодатель), и общество с ограниченной ответственностью «Пример-Сервис», ИНН 7700000413, в лице генерального директора Мартыновой Ольги Сергеевны, действующей на основании Устава (далее — Арендатор), заключили настоящий договор.

1. Предмет

1.1. Стороны обязуются до 15.01.2027 заключить договор аренды (далее — основной договор) нежилого помещения № 4 площадью 48,2 кв. м, кадастровый номер 77:01:0000000:4127, на 2 этаже здания по адресу: г. Москва, ул. Образцовая, д. 14 (далее — Помещение). Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности (выписка из ЕГРН от 18.11.2026).

1.2. Помещение предназначено для размещения офиса Арендатора.

2. Условия основного договора

2.1. Срок аренды — 11 месяцев с даты подписания акта приёма-передачи.

2.2. Арендная плата — 96 000 рублей в месяц, коммунальные услуги оплачиваются Арендатором отдельно по счетам Арендодателя по показаниям приборов учёта. Плата вносится до 5-го числа текущего месяца.

2.3. Обеспечительный платёж — 96 000 рублей (ст. 381.1 ГК РФ), вносится при подписании основного договора.

2.4. Остальные условия — по типовой форме договора аренды Арендодателя, которая прилагается к настоящему договору. Стороны вправе согласовать в ней иные условия, кроме перечисленных в разделах 1 и 2.

3. Обязанности до подписания основного договора

3.1. До 15.01.2027 Арендодатель завершает косметический ремонт Помещения и не сдаёт его, не продаёт и иным образом не обременяет в пользу третьих лиц.

3.2. В течение 3 дней после подписания настоящего договора Арендатор вносит 96 000 рублей в качестве обеспечительного взноса. При заключении основного договора он засчитывается в обеспечительный платёж. Если основной договор не заключён по вине Арендодателя или по причинам, не зависящим от Арендатора, взнос возвращается в течение 5 рабочих дней.

4. Если основной договор не заключён

4.1. Сторона, уклоняющаяся от заключения основного договора, возмещает другой

стороне убытки. Другая сторона вправе потребовать в суде заключить основной договор (п. 5 ст. 429, п. 4 ст. 445 ГК РФ).

4.2. Виновная сторона уплачивает неустойку 0,1% от годовой арендной платы за каждый день просрочки подписания основного договора, но не более 10% годовой платы.

4.3. Обязательства по настоящему договору прекращаются, если до окончания срока, указанного в п. 1.1, ни одна из сторон не направит другой предложение заключить основной договор (п. 6 ст. 429 ГК РФ).

4.4. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

Арендодатель
ООО «Образец-Недвижимость»
Генеральный директор

_____ / П. И. Лукин

Арендатор
ООО «Пример-Сервис»
Генеральный директор

_____ / О. С. Мартынова

ПРОТЕКТОР