

СОГЛАШЕНИЕ О НАМЕРЕНИЯХ № 3/Н

(соглашение о порядке ведения переговоров, п. 5 ст. 434.1 ГК РФ)

г. Нижний Новгород «20» июля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Волга-Керамика» (ООО «Волга-Керамика»), ИНН 5260000333, ОГРН 1125260000333, адрес: г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д. 165, корп. 3, в лице генерального директора Шубина Дмитрия Олеговича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Ретейл-Ново» (ООО «Ретейл-Ново»), ИНН 5262000444, ОГРН 1145262000444, адрес: г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 27, офис 210, в лице директора Кузнецовой Елены Аркадьевны, действующей на основании устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, совместно «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1.1. Стороны заявляют о намерении рассмотреть возможность заключения договора аренды нежилого помещения (далее — «Планируемый договор») и фиксируют настоящим соглашением достигнутый этап переговоров.

1.2. Предмет переговоров: аренда Стороной 2 части производственного здания, принадлежащего Стороне 1, по адресу г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д. 165, корп. 3, ориентировочной площадью 640 кв. м, для размещения складского комплекса Стороны 2.

1.3. Условия Планируемого договора, включая размер арендной платы, срок аренды и порядок расчётов, Сторонами не согласованы и подлежат определению в ходе переговоров.

1.4. Стороны ориентировочно планируют завершить переговоры до 30 сентября 2026 г. Указанный срок не является сроком заключения Планируемого договора.

2. Правовая природа соглашения

2.1. Настоящее соглашение не является предварительным договором в смысле ст. 429 ГК РФ, рамочным договором в смысле ст. 429.1 ГК РФ, опционом на заключение договора в смысле ст. 429.2 ГК РФ и офертой.

2.2. Настоящее соглашение не порождает обязанности Сторон заключить Планируемый договор или любой иной договор. Ни одна из Сторон не вправе требовать понуждения другой Стороны к заключению договора на основании настоящего соглашения.

2.3. Отказ любой из Сторон от заключения Планируемого договора сам по себе не является нарушением настоящего соглашения и не влечёт ответственности, за исключением случаев, предусмотренных разделом 3 настоящего соглашения и ст. 434.1 ГК РФ.

2.4. Обязательными для Сторон являются разделы 3–6 настоящего соглашения (порядок ведения переговоров, конфиденциальность, расходы, заключительные положения).

3. Порядок ведения переговоров

3.1. Стороны заключают настоящий раздел как соглашение о порядке ведения переговоров (п. 5 ст. 434.1 ГК РФ) и обязуются вести переговоры добросовестно.

3.2. Уполномоченные представители Сторон для ведения переговоров: со стороны Стороны 1 — заместитель генерального директора по имуществу Гуляев Пётр Сергеевич; со стороны Стороны 2 — руководитель отдела логистики Тимофеева Анна Викторовна.

3.3. Сторона, принявшая решение прекратить переговоры, обязана письменно уведомить об этом другую Сторону не позднее чем за 10 рабочих дней до прекращения. Мотивировать отказ Сторона не обязана.

3.4. За нарушение порядка уведомления, установленного пунктом 3.3, виновная Сторона уплачивает другой Стороне неустойку в размере 100 000 (Сто тысяч) руб. 00 коп.

3.5. В период действия настоящего соглашения Сторона 1 не ведёт переговоры с третьими лицами по предмету, указанному в пункте 1.2. За нарушение настоящего пункта Сторона 1 уплачивает Стороне 2 неустойку в размере 200 000 (Двести тысяч) руб. 00 коп.

3.6. Условия настоящего соглашения не ограничивают ответственность Сторон за недобросовестное ведение переговоров, предусмотренную ст. 434.1 ГК РФ.

4. Конфиденциальность

4.1. Сведения, переданные Стороной в ходе переговоров с указанием на их конфиденциальный характер, не подлежат раскрытию третьим лицам и использованию для собственных целей получившей Стороны (п. 4 ст. 434.1 ГК РФ).

4.2. К конфиденциальным Стороны относят: технические характеристики и планировки помещения, отчёт о техническом обследовании конструкций, ценовые предложения Сторон, условия финансирования Стороны 2 и состав её грузопотока.

4.3. Обязанность сохранять конфиденциальность действует в течение 3 лет с даты прекращения настоящего соглашения независимо от того, будет ли заключён Планируемый договор.

4.4. За разглашение конфиденциальных сведений виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки и уплачивает штраф в размере 300 000 (Триста тысяч) руб. 00 коп. за каждый случай разглашения.

5. Расходы Сторон

5.1. Каждая Сторона самостоятельно несёт расходы, связанные с ведением переговоров и подготовкой к заключению Планируемого договора (п. 1 ст. 434.1 ГК РФ). Стоимость технического обследования конструкций здания, заказанного Стороной 2, относится на Сторону 2.

5.2. Денежные суммы в счёт исполнения Планируемого договора по настоящему соглашению не передаются. Задаток (ст. 380 ГК РФ) настоящим соглашением не устанавливается.

6. Заключительные положения

6.1. Соглашение вступает в силу с даты подписания и действует до 30 сентября 2026 г. либо до заключения Планируемого договора, в зависимости от того, что наступит ранее.

6.2. Прекращение настоящего соглашения не лишает Стороны права требовать возмещения убытков, причинённых недобросовестным ведением или прерыванием переговоров (п. 3 ст. 434.1 ГК РФ), и не прекращает обязанностей, предусмотренных разделом 4.

6.3. Изменения оформляются письменными соглашениями Сторон, подписанными уполномоченными представителями.

6.4. Споры, не урегулированные переговорами, передаются на рассмотрение Арбитражного суда Нижегородской области. Претензионный порядок обязателен, срок ответа на претензию — 15 календарных дней.

6.5. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1: ООО «Волга-Керамика»

ИНН 5260000333, ОГРН 1125260000333

Адрес: 603093, г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д. 165, корп. 3

Телефон: +7 (831) 000-33-03, электронная почта: office@volga-keramika.example

Сторона 2: ООО «Ретейл-Ново»

ИНН 5262000444, ОГРН 1145262000444

Адрес: 603006, г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 27, офис 210

Телефон: +7 (831) 000-44-04, электронная почта: office@retail-novo.example

Сторона 1: _____ / Шубин Д.О. /

Сторона 2: _____ / Кузнецова Е.А. /