

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

г. Москва

«__» _____ 201_г.

Акционерное общество (АО) «ГЛАВУКС», зарегистрированное Московской регистрационной палатой 28 января 1993г. за № 021.014, внесенное 25 октября 2002г. Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г.Москве в Единый государственный реестр юридических лиц за основным регистрационным номером 1027700355165, присвоен ИНН/КПП 5000000218/774501001, адрес местонахождения: 127083, Россия, г.Москва, Петровско-Разумовская аллея, дом 10, корп.2, далее **«Общество»**, в лице **Генерального директора Ваньковича Андрея Игнатьевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин РФ: _____, пол _____,
_____ года рождения, место рождения: _____, паспорт
_____ выдан _____
_____ г., код подразделения ____-____, зарегистрирован_ по адресу:
_____, СНИЛС: 000-000-000 00,
именуем__ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, при совместном упоминании Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Общество» обязуется продать, а «Покупатель» купить на условиях настоящего договора квартиру, имеющую следующие характеристики: **Квартира, назначение: жилое, общей площадью всех частей квартиры __, __ кв.м. (включая площадь балкона/лоджии с коэффициентом), общей площадью __, __ кв.м., этаж __, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, ул. Владимирская, дом 2а, корп.3, кв. __.**

Далее по тексту именуемая «Квартира».

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Стоимость Квартиры определена Сторонами в размере _____
(_____) рублей. НДС не облагается.

2.2. Оплата производится следующим образом:

2.2.1. Покупатель перечисляет на расчетный счет Общества _____
(_____) рублей до __. __. 201_ г.

2.3. В случае несвоевременного выполнения Покупателем п.2.2.1. Покупатель уплачивает Обществу пени в размере 0,5% за каждый день просрочки от суммы, подлежащей к оплате.

2.4. В случае просрочки Покупателем сроков платежей, указанных в п.2.2 настоящего договора более чем на 30 дней Общество имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, письменно известив об этом Покупателя. В данном случае Общество возвращает Покупателю уплаченные на момент расторжения денежные средства за минусом пени, указанных в п.2.3. настоящего договора.

3. Обязательства сторон

3.1. Общество обязуется:

3.1.1. Подписать с Покупателем договор купли-продажи на Квартиру не позднее 5 (Пяти) дней после оформления Обществом права собственности на «Квартиру».

3.1.2. Общество гарантирует, что на момент подписания с Покупателем Договора купли-продажи Квартира будет принадлежать Обществу.

3.1.3. Общество гарантирует, что на момент подписания с Покупателем Договора купли-продажи Квартира не будет обременена правами и претензиями третьих лиц, не будет состоять под запрещением или арестом, на нее не будут наложены государственные или иные санкции.

3.1.4. Не заключать какие-либо аналогичные договоры на Квартиру с третьими лицами в течение всего периода действия настоящего договора.

3.1.5. Передать Покупателю Квартиру. С момента передачи Покупателю Квартиры риск случайной гибели Квартиры переходит к Покупателю, а также у него возникают обязательства по ее содержанию.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Подписать с Обществом договор купли-продажи на условиях, оговоренных в настоящем договоре.

3.2.2. Нести все расходы, связанные с оформлением в свою собственность Квартиры в т.ч. расходы, связанные с услугами БТИ, Кадастровой палатой, регистрацией права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и т.д.

3.2.3. Принять Квартиру и подписать Акт приема-передачи Квартиры.

3.2.4. Подписать с «Управляющей компанией», принявшей дом в управление, Договор о долевом участии в содержании и ремонте дома, техническом обслуживании дома и придомовой территории одновременно с подписанием акта приема-передачи Квартиры в пользование.

3.2.5. В случае осуществления ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство Квартиры, Покупатель обязан произвести соответствующие согласования в уполномоченных государственных органах. В противном случае Покупатель самостоятельно несет негативные последствия, связанные с этим. При этом Общество имеет право не производить зависящие от него действия по настоящему договору до момента предъявления Обществу надлежащего согласования произведенной перепланировки или переоборудования.

3.2.6. Выполнить принятые на себя обязательства в соответствии с п.п. 2.3., 3.2.2., 3.2.3., 3.2.4., 4.3. настоящего договора до момента подписания сторонами Договора купли-продажи Квартиры.

4. Особые условия

4.1. Квартира подлежит передаче без выполнения отделочных работ и без установки сантехники.

4.2. Право собственности на «Квартиру» возникает у Покупателя после полной выплаты стоимости Квартиры с момента государственной регистрации перехода права собственности Покупателя на Квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Дополнительные условия исполнения настоящего договора:

4.3.1. С даты подписания Договора с «Управляющей компанией» Покупатель обязуется своевременно осуществлять оплату:

- расходов по техническому обслуживанию дома, эксплуатационных и коммунальных услуг пропорционально приобретаемой Покупателем площади Квартиры.

4.4. Полная либо частичная уступка Покупателем своих прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам не допускается.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему договору, в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.

5.2. С момента заключения настоящего договора «Покупатель» самостоятельно несет полную материальную ответственность за ущерб (порчу), причиненный имуществу «Продавца» и третьих лиц, независимо от того, является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие между ними споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, путем переговоров и согласований.

6.2. В случае если возникающие разногласия и споры не могут быть разрешены сторонами в течение месяца, каждая из сторон сохраняет за собой право обращения в суд Московской области по месту нахождения объекта.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

7.2. Настоящий договор действует до полного исполнения сторонами принятых по нему обязательств.

8. Изменение и расторжение договора

8.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон за исключением случаев, предусмотренных п. 8.2. и 8.3. настоящего договора. Все изменения оформляются в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.2. Общество имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае:

8.2.1. Покупатель сдал Квартиру в субаренду третьим лицам;

8.2.2. Покупатель пользуется Квартирой с существенным нарушением условий настоящего договора;

8.2.3. Покупатель существенно ухудшает Квартиру.

8.3. Покупатель имеет право отказаться от исполнения настоящего договора полностью в случае невыполнения Обществом обязательств, предусмотренных п.п. 3.1.2., 3.1.3. настоящего договора.

8.4. В случае одностороннего отказа Общества от исполнения настоящего договора в соответствии с п.8.2. настоящего договора, договор считается расторгнутым с момента отправления Обществом Покупателю по адресу для корреспонденции, указанному в настоящем договоре, уведомления о расторжении настоящего договора. Денежные средства, уплаченные Покупателем в счет выкупа Квартиры, возвращаются Обществом на лицевой счет Покупателя в размере 70 (Семидесяти) процентов.

8.5. В случае одностороннего отказа Покупателя от исполнения настоящего договора в соответствии с п. 8.3. настоящего договора, договор считается расторгнутым с момента получения Обществом по адресу, указанному в настоящем договоре, уведомления о расторжении договора. Денежные средства, уплаченные Покупателем Обществу в счет выкупной цены Квартиры, возвращаются на лицевой счет Покупателя в размере 100(Сто) процентов.

8.6. В случае расторжения Сторонами по какой-либо причине настоящего договора Общество не возмещает Покупателю расходы по улучшению Квартиры (отделки и оборудованию), если эти улучшения являются неотделимыми без вреда для Квартиры.

9. Форс-мажор

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось

следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, возникающих после заключения договора, в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла предотвратить разумными мерами.

9.2. К обстоятельствам чрезвычайного характера (форс-мажорными) относятся события, на которые Сторона не может оказать влияние и за возникновение которых не несет ответственность. В рамках настоящего договора такими обстоятельствами Стороны, в частности, считают: землетрясение, наводнение, смерч, пожар и другие стихийные бедствия, военные действия, гражданские волнения, забастовки, запрещения, а также изменения действующего законодательства, ограничения политического характера, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему договору.

10. Заключительные положения

10.1. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, один для Общества, один для Покупателя. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

11. Адреса, реквизиты и подписи сторон

«Общество»:

Акционерное общество (АО) «ГЛАВУКС»,
ОГРН 1027700355165, ИНН/КПП 5000000218 / 774501001, р/с 40702810338320101594 ПАО
СБЕРБАНК Г.МОСКВА, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225, юридический и
фактический адрес: 127083, г.Москва, Петровско-Разумовская аллея, дом 10, корп.2

Генеральный директор _____ Ванькович А.И.

«Покупатель»:

Гражданин РФ _____, пол _____,
года рождения, место рождения: _____, паспорт
_____, выдан _____ года, код
подразделения _____, зарегистрирован_ по адресу: _____, СНИЛС
_____. Тел.: 8-000-000-00-00, Email: _____.
