

## 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.4, кв. \_\_.**

Далее по тексту именуемая «Квартира».

### 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Квартиру Общество продает, а Покупатель покупает за \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рубля 00 коп. Без НДС.**

2.2. Покупатель оплачивает на расчетный счет АО «ГЛАВУКС» денежные средства размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей** в срок до \_\_.\_\_.201\_г.

2.3. Оставшуюся часть стоимости Квартиры в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рубля** Покупатель оплачивает на расчетный счет «Общества» ежемесячно до 28 числа каждого месяца сумму **не менее** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей**, начиная с **01.\_\_.201\_г. по 28.\_\_.201\_г.** (Расчеты проведены от стоимости \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей под \_\_\_\_% годовых на остаток).

Покупатель имеет право производить уплату с опережением выше указанного графика платежей и досрочной выплаты денежных средств.

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

2.5. В случае просрочки Покупателем сроков платежей, указанных в п.2.3 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.2.4. настоящего договора.

### **3. Обязательства сторон**

#### **3.1. Общество обязуется:**

3.1.1. Подписать с Покупателем договор купли-продажи на Квартиру не позднее 7 (Семи) дней после полной выплаты Покупателем Обществу стоимости Квартиры, указанной в п.2.1. настоящего договора.

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.

## **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 \_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

## **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 отказаться от исполнения настоящего договора полностью в случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 3.2.1., 3.2.4., 4.3., а также нарушения условий п. 4.4. настоящего договора.

8.3. Покупатель имеет право отказаться от исполнения настоящего договора полностью в случае невыполнения Обществом обязательств, предусмотренных п.п. 3.1.1. – 3.1.4. настоящего договора.

8.4. В случае одностороннего отказа Общества от исполнения настоящего договора, настоящий договор считается расторгнутым с момента отправления Обществом Покупателю по адресу для корреспонденции, указанному в настоящем договоре, уведомления о расторжении настоящего договора.

8.5. В случае одностороннего отказа Покупателя от исполнения настоящего договора, настоящий договор считается расторгнутым с момента получения Обществом по адресу, указанному в настоящем договоре, уведомления о расторжения договора.

8.6. При расторжении настоящего Договора «Общество» возвращает «Покупателю» фактически перечисленные им денежные средства по настоящему Договору после реализации «Квартиры», но не позднее 60 дней с момента расторжения настоящего Договора.

## **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: \_\_\_\_\_.

---