

ПОПЕРЕДНІЙ ДОГОВІР

Місто Київ, Україна, _____ дві тисячі двадцять п'ятого року

Попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, керуючись ст. 635 Цивільного кодексу України, ми, що нижче підписалися:

Громадянин України _____, _____ року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, паспорт № _____, виданий _____ року, орган, що видав _____, місце проживання м. Київ, _____, – іменованій надалі «**СТОРОНА 1**», з однієї сторони, та

Громадянин України _____, _____ року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, паспорт серія ВК № _____, виданий _____ області _____ року, місце проживання зареєстровано за адресою: м. Київ, _____, – іменована надалі «**СТОРОНА 2**», – з другої сторони, разом іменовані «**СТОРОНИ**», уклали цей Попередній договір про таке:

1. Предмет договору.

1.1. СТОРОНИ зобов'язуються в майбутньому, в обумовлений п. 6.1. цього договору строк, укласти і належним чином оформити договір купівлі-продажу (надалі – **Основний договір**) на умовах і в порядку, визначених цим договором, об'єктів нерухомого майна, якими є:

➤ **Квартира** за адресою: **місто Київ**, _____, загальна площа (кв.м): _____ **м2**, житлова площа (кв.м): _____ **м2**. квартира належить Стороні-1 на підставі **Договору** _____ у № _____

1.2. СТОРОНА 1 гарантує, що на момент укладення Основного договору зазначене нерухоме майно нікому іншому не буде продано, подаровано, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не буде передано, не відчужено іншим способом, під податковою заставою, в іпотеці, в спорі і під заборорою (арештом) не перебуватиме, прихованих недоліків не матиме, не буде предметом спадкового договору, а також прав щодо нього у третіх осіб (в тому числі за договорами найму, довічного користування чи шлюбними контрактами, в тому числі прав малолітніх та/чи неповнолітніх дітей та будь-яких осіб, яких за законом повинна утримувати **Сторона 1**) як в межах, так і за межами України не буде, заборгованості за комунальними та іншими платежами не буде.

2. Ціна, порядок розрахунків та оплата витрат.

2.1. СТОРОНА 1 зобов'язується в подальшому передати у власність **СТОРОНИ 2**, а **СТОРОНА 2** прийняти у власність зазначене у пункті 1.1 нерухоме майно та сплатити за нього ціну, що становить _____ (**три**) **гривень 50 копійок**, що є еквівалентом суми **103000 (сто три тисячі) доларів США** за курсом Національного банку України станом на день укладення цього договору (1 Долар США = 41,35 гривень). Вартість нерухомого майна на день укладення угоди буде розраховано, як **103000 (сто три тисячі) доларів США** в гривневому еквіваленті на день укладення Основного договору.

2.2. СТОРОНА 2 на підтвердження зобов'язання і на забезпечення його виконання, з метою забезпечення реалізації своїх намірів щодо купівлі нерухомого майна та своєї платіжної спроможності, сплатила забезпечувальний внесок, а **СТОРОНА 1** отримала забезпечувальний внесок у розмірі _____ (**сімдесят дев'ять тисяч шістдесят дев'ять**) **гривень 00 копійок**, що є еквівалентом суми **2 000 (два тисячі) доларів США** за курсом Національного банку України станом на день укладення цього договору (1 Долар США = 41,35 гривень), який підлягає поверненню **СТОРОНИ 2** під час підписання Основного договору.

2.3. За згодою сторін витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням Основного договору, сплачує Сторона-2; обов'язкові платежі, податки та збори за Основним договором, сплачує Сторона-2.

2.4. Підписання цього договору буде свідчити про те, що його умови повністю відповідають волевиявленню сторін.

3. Обов'язки СТОРОНИ 1.

3.1. СТОРОНА 1 зобов'язується:

3.1.1. Укласти зі **СТОРОНОЮ 2** Основний договір у термін, місці та на умовах, встановлених цим Договором.

3.1.2. Не вчиняти будь-яких дій, спрямованих на відчуження нерухомого майна або виникнення прав третіх осіб щодо нього (оренда, найм, позичка, іпотека, обтяження тощо).

3.1.3. На момент укладення Основного договору надати **СТОРОНИ 2** всі належним чином оформлені документи, необхідні для відчуження нерухомого майна, у тому числі документи, які підтверджуватимуть право власності на нерухоме майно, тощо.

3.1.4. Не змінювати в односторонньому порядку строк (термін) укладення та нотаріального посвідчення Основного договору та умов купівлі-продажу нерухомого майна (зокрема, ціну, строки оплати, тощо).

3.1.5. На момент укладання Основного договору зняти з реєстрації осіб, які зареєстровані в квартирі.

3.1.6. Передати **СТОРОНИ 2** об'єкт нерухомого майна (квартиру), а також всі наявні комплекти ключів від входних дверей квартири в день укладення Основного договору.

4. Обов'язки СТОРОНИ 2.

4.1. СТОРОНА 2 зобов'язується:

4.1.1. Укласти Основний договір у термін, місці та на умовах, встановлених цим договором.

4.1.2. Сплатити ціну нерухомого майна, вказану в п. 2.1 цього договору, на умовах і в терміни, встановлені Основним договором.

4.1.3. Прийняти нерухоме майно у визначені Основним договором строки.

4.1.4. Не змінювати в односторонньому порядку строк (термін) укладення та нотаріального посвідчення Основного договору та умов купівлі-продажу нерухомого майна (зокрема, ціну, строки оплати тощо).

5. Гарантії та відповідальність.

5.1. У випадку невиконання цього Договору з вини **СТОРОНИ 2**, переданий **СТОРОНОЮ 2 СТОРОНИ 1** за цим попереднім договором забезпечувальний внесок залишається у **СТОРОНИ 1** і не підлягає поверненню.

5.2. У разі, якщо невиконання цього договору станеться з вини **СТОРОНИ 1**, остання зобов'язана повернути **СТОРОНИ 2** забезпечувальний внесок протягом 3 (трьох) банківських днів з дати встановленої п. 6.1 цього договору, та сплатити штраф у розмірі 100 (ста) % від суми, зазначеної в пункті 2.4. цього договору.

5.3. Невиконанням договору є будь-який факт, який є причиною офіційною (з винесенням відповідної постанови) відмови нотаріуса у посвідченні договорів купівлі-продажу; відмова однієї із сторін від підписання договорів купівлі-продажу на визначених цим договором умовах; нез'явлення до нотаріуса у визначений час, в тому числі порушення **СТОРОНОЮ 1** пунктів 1.2., 3.1.1.-3.1.5. цього договору **або порушення СТОРОНОЮ 2 положень п. 2.1. і 4.1.2.**

5.4 За достовірність чи справжність документів, необхідних для підписання Основного договору, несе відповідальність особа, що їх надала.

6. Строки та місце укладення основного договору.

6.1 СТОРОНИ домовились, що укладення та нотаріальне посвідчення Основного договору здійснюватиметься у строк **до 18.00 десятого травня тисячі двадцять четвертого року включно**, тобто Сторони мають з'явитись до нотаріуса завчасно, для укладення Основного договору.

6.2 Сторони домовились, що укладання Основного договору здійснюватиметься у приміщенні, що є робочим місцем приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу **якого обирає Сторона-2 (Покупець) або точна адреса Нотаріуса.**

6.3. Цей Договір набуває чинності з моменту підписання сторонами і діє до виконання ними усіх своїх зобов'язань за цим Договором.

7. Форс – мажор.

7.1. СТОРОНА 2 та СТОРОНА 1 звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно є наслідком дії обставин непереборної сили (пожежі, землетруси, паводки, затоплення) або іншої перешкоди, що є поза їх контролем (воєнні дії, або страйки, громадські заворушення, збої у подачі електроенергії, не залежні від волі обох сторін, збої у роботі комп'ютерних систем, зміни у законодавстві, тощо),

