

Предварительный Договор купли – продажи квартиры на этапе строительства №__

с.Софиевская Борщаговка

от _____

Ознакомлены с правовыми последствиями несоблюдения при совершении договоров требованиям закона осознавая природу этого Договора и значения своих действий, находясь в здравом понимании и ясной памяти ,действуя добровольно, при отсутствии какого-либо принуждения как физического так и психологического:

Мы, Мамедов Фарамаз Нурулла оглы, проживающий по адресу: Республика Азербайджан,г.Сумгаит,12-мкр,д.10,кВ.66 код 2075021138 (Керимов Адил Искендер оглы, проживающий по адресу: Республика Азербайджан, г.Баку ул.Низами ,д.73,кв.2-представитель моих интересов доверенность ВКС №161449 18 декабря 2007г),в дальнейшем «Продавец»,с одной стороны, и _____, проживающий по адресу:

_____, инд. Код № _____, в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, заключили настоящий Договор о ниже следующем:

1. На условиях, предусмотренных настоящим Договором в срок: **четвертый квартал 2011г.** «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателя» по договору купли-продажи (в дальнейшем - Основной Договор), а «Покупатель» обязуется принять **квартиру № _____**, на **этаже _____**, в **подъезде _____**, **общая площадь – _____ м.кв.** согласно проектной документации разработанной ООО «Аллюр» лицензия №205875 выдана Государственным комитетом Украины строительства и архитектуры в жилом доме по адресу: Киево-Святошинский р-н,с Софиевская Борщаговка ,ул. Леси Украинки,19, который строится на земельном участке принадлежащем «Продавцу» на основании Государственного акта на право собственности № ЯЖ серия 425374 ,выданного Управлением земельных ресурсов Киево-Святошинского р-на, Киевской обл. 16 сентября 2008 г. на основании договора купли-продажи земельных участков №№№ 8706,8712,8717; от 21 декабря 2007 г. №213 от 29 февраля 2008 г., общей площадью 0,4023 га. Акт зарегистрирован в книге записей регистрации государственных актов на право собственности на землю и на право постоянного пользования землей, договоров аренды земли за № 10832900367.

Земельный участок расположен по адресу:Киево-Святошинский р-н, с. Софиевская Борщаговка, ул.Леси Украинки 19, кадастровый номер 3222486201:041:0189, целевое назначение которой: для строительства жилого дома и хозяйственных сооружений.

2. Строительство дома в котором находится указанная квартира в настоящем Договоре осуществляется на основании Решения исполнительного комитета

Софиевско-Борщаговского сельского совета Киево-Святошинского р-на, Киевской обл., от 2 июля 2009г. №4 о предоставлении разрешения на проведение проектно-изыскательных работ по строительству жилого дома и разрешения на выполнение строительных работ №578/10 от 5 августа 2010г., выданного Инспекцией государственного архитектурно-строительного контроля в Киевской обл., а также Проекта жилого дома по адресу: Киево-Святошинский р-н, с.Софиевская Борщаговка ,ул.Леси Украинки 19, согласованного отделом градостроительства и архитектором Киевско-Святошинской райгосадминистрации, Киевской обл., от 11 мая 2010 г. № 404/10

3. Стороны договорились, что Основной Договор будет заключен после введения в эксплуатацию вышеуказанного жилого дома и оформления его инвестором, в установленном действующим законодательством Украины порядку, после этого права собственности на указанную квартиру переходят к покупателю.

4. Стороны договорились о таких существенных условиях Основного Договора:

4.1. Продажа указанной квартиры будет совершена за _____ долларов США (_____). Сумма вноса за квартиру на _____ составляет _____ долларов США (_____), по курсу **НБУ** _____ на день заключения настоящего договора.

4.2. Затраты связанные с оформлением Основного Договора, удостоверенного нотариально – оплачивает «Продавец» и «Покупатель» в равных долях.

4.. Окончательная площадь квартиры будет определена при расчёте БТИ. В случае если площадь квартиры превышает договоренную, «Покупатель» оплачивает разницу, если площадь квартиры меньше – «Продавец» возвращает покупателю стоимость квадратного метра по цене _____ долларов США за кв. м.

5. «Продавец» подтверждает, что указанная в настоящем Договоре квартира до настоящего времени никому другому не отчуждена , не внесена в Уставной фонд ООО «Укржитло-Будинвест» и других организаций, не сдана в аренду, не является налоговым залогом, не является предметом судебных споров, другой договор относительно этой квартиры не заключался .

6. Мы, Стороны, в настоящем Договоре утверждаем одна другой и сообщаем всем заинтересованным в тому лицам:

6.1. В момент заключения настоящего договора осознавали значения своих действий и могли управлять ими.

6.2.Понимаем природу настоящего Договора, свои права и обязанности по этому Договору и его правовые последствия.

6.3.Владеем русским языком, что дало нам возможность правильно и однозначно понимать и толковать условия настоящего Договора.

6.4.Договор заключается нами в соответствии настоящим нашим желанием, при отсутствии какого-либо давления на нас физического или психологического.

- 6.5. Договор заключается на выгодных для Сторон условиях, не есть результатом влияния тяжких для «Продавца» обстоятельств.
- 6.6. Договор осуществляется с намерением создания соответствующих правовых последствий(не является фиктивным)
- 6.7. Настоящий Договор не скрывает другой договор(не является противоречивым)
- 6.8. Несогласованных вопросов по настоящему Договору, стороны не имеют.
7. Для заключения Основного договора «Продавец» обязуется получить все необходимые документы для оформления отчуждения указанной в настоящем Договоре квартиры, в частности зарегистрировать право собственности на указанную квартиру, получить все необходимые извлечения и справки и другие документы, все возможные согласования, необходимые для нотариального удостоверения Основного договора.
8. В случае отказа «Продавца» от продажи указанной в настоящем договоре квартиры без уважительной причины, а также перебивания указанного в настоящем Договоре земельного участка, на котором построен жилой дом в котором находится квартира по договору, запрещения ее отчуждения по Основному договору, «Продавец» возвращает «Покупателю» неустойку в размере 100% оплаченной суммы «Покупателя»
- 8.1 В случае прострочки оплаты покупателем взносов в течении 3-х месяцев договор будет расторгнут, продавец имеет право на неустойку в размере 50% от внесенной суммы на момент расторжения Договора.
9. Все споры по настоящему Договору или которые вытекают из его сути решаются сторонами путем переговоров или в порядке предусмотренном действующим законодательством Украины.
10. Стороны по настоящему Договору утверждают, что они не припрятают другой Договор и отвечают действительным намерениям Сторон создать для каждой из них юридические последствия.
11. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.
12. Настоящий Договор заключен в 2х экземплярах с Дополнением.№1.

«Продавец»

«Покупатель»

Мамедов Фарамаз Нурулла оглы, проживающий по адресу: Республика Азербайджан,г.Сумгаит,12- мкр,д.10,кВ.66 код 2075021138 (Керимов Адил Искендер оглы, проживающий по адресу: Республика Азербайджан, г.Баку ул.Низами ,д.73,кв.2	<hr/> Проживающий по адресу : <hr/> Инд. Код _____ <hr/>
---	--

Дополнение к настоящему договору №1

Квартира № __ за настоящим Договором передается ПОКУПАТЕЛЮ с следующими устройствами:

1. Дверь входная металлическая с замком и ключами.
2. Металлопластиковые окна.
3. Ограждение балкона.
4. Бетонное основание пола с выравнивающей стяжкой.
5. Подведение воды.
6. Подведение канализации.
7. Подведение газа.
8. Подведение электроэнергии.
9. Оштукатуривание стен.
10. Смонтированная система отопления.
11. Счетчики (электричество, вода, газ)

«Продавец»

«Покупатель»