

**Попередній договір щодо купівлі-продажу квартири**  
**Число, місяць, рік (прописом)**

місто Полтава

**Іванов Іван Іванович** (паспорт громадянина України з безконтактним електронним носієм, \*\*\*\*\*, орган видачі – \*\*\*\*, дата оформлення - \*\*.\*\*.\*\*\*\*, ідентифікаційний номер № \*\*\*\*\*), що постійно мешкає за адресою: **Полтавська обл., Полтавський р-н, вул. Перспективна, буд. , кв.,** іменований надалі – **Завдаткодавець**, з однієї сторони, та

**Петров Петро Петрович** (паспорт: серія **КО №\*\*\*\*\***, виданий «\*\*» \*\*\*\*\* року Київським РВ ПМУ УМВС України в Полтавській області, реєстраційний номер облікової картки платника податків №\*\*\*\*\*), що постійно мешкає за адресою: **: м. Полтава, вул. Лялі Убийовк, б ., кв.**, іменований надалі – **Завдаткодержатель**, з другої сторони, разом надалі за текстом - Сторони, розуміючи значення цього правочину, перебуваючи при ясній пам'яті і доброму розумі уклали цей договір про наступне:

**1. Предмет договору.**

**1.1. Сторони** зобов'язуються в майбутньому, в строк, обумовлений п. 6.1. цього Договору, укласти і належним чином оформити договір купівлі-продажу нерухомого майна, надалі за текстом – **Квартира**, на умовах і в порядку, визначених цим Договором.

**1.2. Квартира** за номером **\*\*\* (прописом)**, знаходиться в будинку **№ \*\* (прописом)**, розташованого по вул. **Перспективна , в с. Розсошенці, Полтавського району, Полтавської області**, і складається з **\*\* (прописом)** житлової кімнати, загальною площею **\*\* (прописом )** кв. метра.

**1.3. Квартира** є власністю **Завдаткодержателя** і належить йому на підставі: **Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно від\*\*.\*\*.\*\*\*\* р. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна \*\*\*\*\*)**

**1.4. Завдаткодержатель** гарантує і готовий нести відповідальність, передбачену цим Договором та законодавством України, що **Квартира**:

а) є добросовісно отриманою **Завдаткодержателем**, нікому раніше не продана, не подарована, не відчужена іншим способом, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передана, під арештом, заставою, податковою заставою чи заборонаю на відчуження не перебуває, судового спору щодо неї, а також прав, в тому числі речових, чи претензій зі сторони третіх осіб немає;

б) немає недоліків, особливо прихованих недоліків, які **Завдаткодавець** не міг побачити при огляді **Квартири**, в т. ч. руйнування фундаменту, стін будинку.

**1.5. Завдаткодержатель** стверджує, що він висловлює волю всіх співвласників **Квартири** і згоден нести відповідальність за їх дії (бездіяльність), які можуть привести до невиконання або неналежного виконання цього Договору.

**2. Ціна Квартири, порядок розрахунків та оплата витрат.**

**2.1. Завдаткодержатель** згоден продати, а **Завдаткодавець** купити **Квартиру** за ціною **\*\*\*\*\* (прописом )** гривень **00 коп.**, що є еквівалентом **\*\*\*\*\* (прописом)** доларів США (за курсом **24,95** грн/дол.. США).

**2.2. Сторони** дійшли згоди у тому, що для забезпечення точного і належного виконання зобов'язань **Завдаткодержателя** та **Завдаткодавця** передати **Завдаткодержателю** завдаток у розмірі **\*\*\*\*\* (прописом)** гривень, що є еквівалентом **\*\*\*\*\* (прописом )** доларів США (за курсом **24,95** грн/дол.. США).

**2.3. При відмові Завдаткодержателя** від оформлення договору купівлі-продажу належної йому квартири за адресою вказаному в п. 1.2, чи при порушенні пунктів 2.1., 2.2., 2.3., 6.1. даної угоди **Завдаткодержатель** повинен повернути **Завдаткодавцю** подвійну суму завдатку (ст. 571 ЦК України), та відшкодувати витрати **Завдаткодавця**, пов'язані з виконанням даного договору, у тому числі по договору/договорам про надання інформаційно – консультативних послуг заключеними з третіми особами .

**2.4. При відмові Завдаткодавця** від оформлення договору купівлі-продажу нерухомого майна за адресою вказаному в п. 1.2, чи при порушенні пунктів 2.1., 2.2., 2.3., 6.1. даної угоди завдаток залишається у **Завдаткодержателя** (ст. 571 ЦК України).

**2.5. Ціну**, вказану в п.2.1 Договору, **Завдаткодавець** сплачує **Завдаткодержателю**, в день підписання та нотаріального посвідчення Основного договору, за мінусом суми завдатку, вказаного в пункті 2.2 цього договору.

**2.6. Вартість** нотаріального оформлення Сторони сплачують в момент підписання **Основного договору**, при цьому:

**2.6.1. Державне мито 1%** від загальної вартості об'єкта сплачує **Завдаткодавець**.

**2.6.2. Відрахування в Пенсійний фонд 1%** від загальної вартості об'єкта сплачує **Завдаткодавець**.

**2.6.3. Послуги нотаріуса та нотаріальні квитанції** сплачує **Завдаткодавець**.

**2.6.4. Оцінку вартості квартири** оплачує **Завдаткодавець**.

### **3. Обов'язки Завдаткодержателя**

#### **3.1. Завдаткодержатель зобов'язується:**

**3.1.1.** Укласти з **Завдаткодавцем** Основний договір у термін, місці та на умовах, встановлених цим Договором.

**3.1.2.** Не вчиняти будь-яких дій, спрямованих на відчуження Квартири або виникнення прав третіх осіб щодо Квартири (оренда, найом, позичка, застава, обтяження тощо).

**3.1.3.** Не погіршувати технічного стану Квартири, не здійснювати ремонту, пов'язаного з повною чи частковою перебудовою (переплануванням) Квартири. Не демонтувати та не замінювати сантехнічні системи і пристрої, не розбирати, не міняти повністю чи частково дерев'яні чи інші покриття підлоги, застосування вікон, не демонтувати газове обладнання, електросистеми, не демонтувати існуючі на момент підписання даного Договору удосконалення.

**3.1.4.** До підписання Основного договору на прохання **Завдаткодавця** забезпечити можливість додаткових переглядів Квартири.

**3.1.5.** На момент укладення Основного договору мати в наявності всі необхідні документи для відчуження квартири: документ, що посвідчує особу, довідку про присвоєння ідентифікаційного номеру, правостановлюючий документ на квартиру, нотаріально оформлену згоду подружжя на відчуження, відомості про тимчасово знятих з реєстраційного обліку, відсутності на обліку малолітніх та неповнолітніх дітей, а в разі наявності зареєстрованих членів сім'ї – їх згоду на укладення Основного договору.

**3.1.6.** В день підписання Основного договору надати **Завдаткодавцю** довідки про відсутність заборгованості - по комунальним та іншим послугам, пов'язаним з експлуатацією Квартири, за електроенергію, газу, водопостачання, тощо. Якщо на момент підписання **Основного договору** буде існувати така заборгованість – надати **Завдаткодавцю** довідки з вказаними сумами заборгованості. В цьому разі вартість Квартири в основному договорі відповідно зменшується на суму такої заборгованості.

**3.1.7.** Передати Квартиру для вільного користування його **Завдаткодавцем після укладення основного договору до «\*\*» \*\*\*\*» \*\*\*\***, тобто звільнити її від належних Продавцю або третім особам речей.

**3.1.8.** Зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Квартири.

### **4. Обов'язки Завдаткодавця.**

#### **4.1. Завдаткодавець зобов'язується:**

**4.1.1.** Укласти Основний договір у термін, місці та на умовах, встановлених цим Договором. за мінусом суми завдатку, вказаного в пункті 2.2 цього договору.

**4.1.2.** В момент підписання Основного договору сплатити ціну Квартири, вказану в п. 2.1 цього Договору, за мінусом суми завдатку, вказаного в пункті 2.2 цього договору.

**4.1.3.** Прийняти Квартиру у визначені Основним договором строки.

**4.1.4.** Сприяти **Завдаткодержателю** або його представнику (за наявності останнього) у отриманні документів, необхідних для відчуження Квартири, згідно п. 3.1.5 Договору.

**4.1.5.** Не змінювати в односторонньому порядку строк (термін) укладення та нотаріального посвідчення Основного договору та умов купівлі Квартири (зокрема, ціну, вимоги до строку (терміну) звільнення Квартири тощо).

**4.1.6.** **Завдаткодавець** зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Квартири.

### **5. Гарантії та відповідальність.**

**5.1.** У випадку невиконання цього договору винна сторона має відшкодувати іншій стороні завдані збитки.

**5.2.** Невиконанням договору є будь-який факт, який є причиною офіційною (з винесенням відповідної постанови) відмови нотаріуса у посвідченні договору купівлі-продажу; відмова однієї із сторін від підписання договору купівлі-продажу на визначених цим договором умовах; нез'явлення до нотаріуса у визначений час; або невиконання договору купівлі-продажу, якщо цей факт доказаний в судовому порядку, чи наслідком його є розірвання договору купівлі-продажу (визначення його недійсним).

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

### **6. Строки та місце.**

**6.1.** За домовленістю Сторін укладення та нотаріальне посвідчення Основного договору здійснюватиметься не пізніше **«\*\*» \*\*\*\*» 20\*\* року** о 16 годині 00 хвилин, у приміщенні офісу приватного нотаріуса **Колотілова О.М., що знаходиться за адресою: м. Полтава, вул. С.Петлюри, б. 3.**

За домовленістю сторін, може бути призначене інше місце або час підписання Основного договору, але в разі наявності суперечок, обов'язковим для виконання є вказане у п. 6.1. час і місце укладення Основного договору.

**6.2.** Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами, і діє до виконання ними усіх своїх зобов'язань за цим Договором.

## 7. Форс – мажор.

**7.1. Завдаткодавець та Завдаткодержатель** 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), яким навіть уважна сторона не могла запобігти та які виникли після укладення цього Договору (форс-мажорні обставини).

**7.2.** Сторона, що зазнала дії обставин непереборної сили або зіткнулася з перешкодою поза її контролем, зобов'язана негайно, не пізніше 3 днів, проінформувати іншу сторону Договору про виникнення, вид та можливу тривалість дії зазначених обставин та перешкод.

**7.3.** Виникнення обставин та перешкод, передбачених п. 7.1, за умови дотримання вимог п. 7.2, продовжує строк виконання зобов'язань за цим договором на період дії зазначених обставин і перешкод та звичайно необхідного строку для усунення їх наслідків. При цьому, Сторони не позбавляються права обговорити та змінити умови Договору.

**7.4.** Якщо обставини непереборної сили будуть продовжуватися більше восьми місяців з дати визначеної для підписання Основного договору, зобов'язання, що є предметом цього Договору, припиняються.

## 8. Особливі умови.

**8.1.** Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються додатковою угодою. Додаткові угоди є невід'ємними частинами цього Договору.

**8.2.** Цей Договір складено в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу.

### Завдаткодавець

### Завдаткодержатель

<b>Прізвище</b> Іванов	<b>Прізвище</b> Петров
<b>Ім'я</b> Іван	<b>Ім'я</b> Петро
<b>По батькові</b> Іванович	<b>По батькові</b> Петрович
<b>Адреса:</b> : Полтавська обл., Полтавський р-н, вул. Перспективна, буд. , кв.,	<b>Адреса:</b> м. Полтава, вул. Лялі Убийвовк, б ., кв.
<b>Паспорт:</b> паспорт громадянина України з безконтактним електронним носієм, *****, орган видачі – ****, дата оформлення - **.*.****,	<b>Паспорт:</b> серія КО №*****, виданий «**» ***** **** року Київським РВ ПМУ УМВС України в Полтавській області
<b>РНОКПП:</b> №*****	<b>РНОКПП:</b> №*****
<b>Підпис і прізвище :</b>	<b>Підпис і прізвище :</b>