

ПОПЕРЕДНІЙ ДОГОВІР

Місто Київ, першого червня дві тисячі двадцятого року

Попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності угод, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, діючи добровільно, вільно володіючи українською мовою що дало нам змогу самостійно прочитати та зрозуміти суть, умови та правові наслідки даного правочину ми:

громадянка України ІВАНОВА Аліна Іванівна, 07 червня 1992 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: **1111111111**, що зареєстрована та проживаю за адресою: місто Київ, вулиця Полтавська, будинок 1, квартира 1, іменована далі як «Продавець», - з однієї сторони, та

громадянка України ПЕТРОВА Марія Петрівна, 24 грудня 1988 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: **3333333333**, що зареєстрована та проживаю за адресою: місто Вінниця, вулиця Шевченківська, будинок 2, корпус 3, квартира 4, іменована далі як «Покупець», - з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Сторони зобов'язуються в майбутньому в строк до 29 вересня 2020 року укласти і належним чином оформити Договір купівлі-продажу нерухомого майна на умовах і в порядку, визначених цим Договором.

1.2. **Нерухомим майном є кімната (надалі за текстом – Кімната) за номером 1 (один), в будинку за номером 1а (один літера «А») по вулиці Академіка Корольова у місті Києві.**

1.3. Продавці гарантують і готові нести відповідальність, передбачену цим Договором та законодавством України, що Кімната на момент укладення цього договору:

а) 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) позбавлена недоліків, в т.ч. неоформлених перепланувань і прихованих недоліків, які Покупець не міг побачити при огляді кімнати та будинку в якому вона знаходиться (оповзні, руйнування фундаменту, стін тощо);

в) позбавлена перепланувань, або інших незастережених змін;

1.4. Продавці стверджують, що згодні нести відповідальність за дії (бездіяльність) третіх осіб, які можуть привести до невиконання або неналежного виконання цього Договору.

1.5. Покупець, свідчить, що ці факти доведені до його відома.

1.6. Цей договір укладається за згодою чоловіка Покупця, викладеної у вигляді заяви, підпис на якій засвідчено 21 травня 2020 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Стиблиною О.В. за реєстром № 111.

2. Ціна кімнати, порядок розрахунків та оплата витрат

2.1. Продавці згодні продати, а Покупець згоден купити зазначену Кімнату за ціною 300 000 (триста тисяч) гривень 00 копійок.

2.2. Ціну, вказану в п. 2.1 Договору, Покупець сплачує Продавцям в день підписання та нотаріального посвідчення Основного договору.

2.3. Вартість нотаріального оформлення Основного договору Сторони оплачують в момент підписання Основного договору.

2.3.1. Сторони домовились, що послуги нотаріуса за нотаріальне посвідчення договору оплачує Покупець, а Продавці здійснюють оплату довідок, витягів, інших документів, що необхідні для відчуження Кімнати.

2.3.2. Покупець оплачує збір на обов'язкове державне пенсійне страхування - 1% від суми Основного договору.

2.3.3. Покупець оплачує - 1 % державного мита від суми Основного договору.

3. Обов'язки Продавців

3.1. Продавці зобов'язуються:

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

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

3.1.3. Не погіршувати технічного стану Кімнати, не здійснювати ремонту, пов'язаного з повною чи частковою перебудовою (переплануванням) Кімнати. Не демонтувати та не замінювати сантехнічні системи і пристрої, не розбирати, не міняти покриття підлоги, заklenня вікон, електросистеми, не демонтувати існуючі на момент підписання цього Договору удосконалення, окрім тих, що перешкоджають належному оформленню технічного паспорту.

3.1.4. До підписання Основного договору на прохання Покупця забезпечити можливість додаткових переглядів Кімнати.

3.1.5. На момент укладення Основного договору мати в наявності всі необхідні документи для відчуження Кімнати: правовстановлюючі документи, технічний паспорт, експертну оцінку відчужуваної кімнати, Довідку про зареєстрованих осіб за запитом нотаріуса, строк дії якої не повинен перевищувати двох тижнів, відомості про тимчасово знятих з реєстраційного обліку, а в разі наявності права проживання в кімнаті членів сім'ї – їх згоду виконати умови укладеного Основного договору, проживання дітей – згоду органу опіки та піклування, та нотаріально посвідчені відмови від переважного права купівлі від усіх співвласників Кімнати, довідка з Комунального підприємства Київське бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомого майна про те, кому та на підставі яких документів належить відчужувана кімната згідно даних реєстру.

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

3.1.7. Зняти з реєстрації всіх зареєстрованих осіб до укладення Основного договору, передати кімнату для вільного користування Покупцю, комплект ключів та звільнити Кімнату від належних Продавцям або третім особам речей в строк до пів року з моменту підписання Основного договору.

3.1.8. Сплатити заборгованість по ЖЕКу та інші заборгованості пов'язані з Кімнатою, до моменту фактичного звільнення Кімнати.

3.1.9. Зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Кімнати.

4. Обов'язки Покупця

4.1. Покупець зобов'язується:

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

4.1.2. В момент підписання Основного договору сплатити ціну Кімнати, вказану в п. 2.1 цього Договору, з урахуванням п. 5.1. цього договору, а саме: 200 000 (двісті тисяч) гривень 00 копійок.

4.1.3. Прийняти кімнату у визначені Основним договором строки.

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

4.1.5. Покупець зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження кімнати.

4.1.6. У випадку реєстрації шлюбу мати в наявності нотаріально засвідчену згоду подружжя або нотаріально посвідчену заяву про те, що Кімната купується за особисті кошти Покупця, або Шлюбний договір.

5. Гарантії та відповідальність

5.1. До підписання цього Договору, в рахунок належних за Основним договором платежів, на підтвердження зобов'язання і на забезпечення його виконання, з метою забезпечення реалізації своїх намірів щодо купівлі-продажу кімнати та своєї платіжної спроможності, Покупець передав, а Продавці отримали суму завдатку у розмірі 100 000 (сто тисяч) гривень 00 коп.

5.2. У випадку, невиконання цього договору Покупцем, сума, вказана у пункті 5.1 цього Договору Покупцю не повертається і залишається у Продавців як неустойка у розмірі завдатку.

5.3. У випадку невиконання цього договору Продавцями, вони зобов'язуються повернути Покупцю протягом 3 днів з дати встановленої п. 6.1 цього договору подвійну суму завдатку.

5.4. Невиконанням договору є будь-який факт, який є офіційною причиною 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).

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

5.6. Сторони домовились, що за згодою сторін Сторони Основного договору можуть змінюватись.

6. Строки та місце

6.1. За домовленістю Сторін укладення та нотаріальне посвідчення Основного договору здійснюватиметься у 29 вересня 2020 року у приміщенні приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Стиблини Оксани Вячеславівни за адресою: місто Київ, вулиця В. Гетьмана, будинок 25, квартира 8.

6.2. 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.

6.3. Цей Договір набуває чинність з моменту його підписання Сторонами, нотаріального посвідчення, і діє до виконання ними усіх своїх зобов'язань за цим Договором

7. Форс – мажор

7.1. Покупець та Продавці 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.

8. Особливі умови

8.1. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються додатковими договорами, що посвідчуються нотаріально. Додаткові договори є невід'ємними частинами цього Договору.

8.2. Витрати по нотаріальному оформленню цього Договору сплачують Сторони в рівних частинах.

8.3. Зміст ст. 190 Кримінального кодексу України; ст.ст. 182, 334, 570-572, 635, 640, 651-654, 655-665, Цивільного кодексу України, ст.ст. 57, 59, 65, 74 Сімейного Кодексу нам, що підписали договір, нотаріусом роз'яснено.

8.4. Цей Договір складено в 3-х примірниках, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Стиблини О.В. а інші - для сторін за договором.

ПІДПИСИ:

Місто Київ, Україна, першого червня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **СТИБЛИНОЮ О.В.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи сторін встановлено, дієздатність їх перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за №

Стягнуто плати в гривнях у розмірі згідно ст.31 Закону України «Про нотаріат».

**ПРИВАТНИЙ
НОТАРІУС**

О.В. СТИБЛИНА