

Предварительный договор №-Ю
купли-продажи квартиры № и вне квартирной хозяйственной кладовой № в доме №23
(строительный номер) по ул. Южная пос. Ганино г. Кирова

г. Киров

«___» _____ 2019 года.

Жилищно-строительный кооператив «Строим вместе», в лице председателя правления Фокина Сергея Михайловича, действующего на основании Устава, являющийся **Застройщиком** многоквартирного жилого дома по адресу: г. Киров пос. Ганино ул. Южная д.23. Разрешение на строительство № 43-RU43306000-103-2019 от 03 июля 2019 года именуемый в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны, и гр. _____, _____ 19__ года рождения, пол- _____, место рождения- _____, паспорт _____, выдан _____ г., код подразделения _____, адрес места жительства: _____, именуем (ый, ая) в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий предварительный договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом договора является намерение сторон заключить в будущем договор купли-продажи квартиры № и вне квартирной хозяйственной кладовой № в доме №23 по ул. Южная пос. Ганино г. Кирова (далее объекты недвижимости) на условиях, предусмотренных данным предварительным договором.

1.2. Квартира № расположена на _____ этаже здания по адресу : г. Киров пос. Ганино ул. Южная д.23 общей площадью согласно проектной документации _____ кв.м. и площадью лоджии с коэффициентом 0,5 - _____ кв.м., Итого оплачиваемая площадь квартиры № составляет кв.м.

1.3. Вне квартирная хозяйственная кладовая № расположена в подвальном этаже здания по адресу: : г. Киров пос. Ганино ул. Южная д.23 площадью _____ кв.м. Итого оплачиваемая площадь вне квартирной хозяйственной кладовой № составляет: _____ кв.м.

2. Обязанности продавца

2.1. Завершить строительством до «30» августа 2021 года многоквартирный жилой дом по адресу: г. Киров (областной) п. Ганино ул. Южная 23, получить разрешение на ввод в эксплуатацию указанного жилого дома и подготовить пакет документов для заключения с **Покупателем** договора купли-продажи объектов недвижимости указанных в п.1.1. данного договора. Изменение срока завершения строительства на 2 месяца в ту или иную сторону от указанной даты считается надлежащим исполнением данного предварительного договора.

2.2. Известить **Покупателя** о готовности заключить договор купли - продажи любым из следующих способов: сообщить по телефону или отправить заказное письмо.

2.3. Не заключать с другим лицом аналогичный предварительный договор на указанные п.1.1. объекты недвижимости, в течение срока действия данного предварительного договора.

3. Обязанности покупателя

3.1. В течение одного месяца с даты заключения данного предварительного договора купли - продажи внести Задаток в сумме 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей за 1 комнатную квартиру (40,92 кв.м, 43,2 кв.м.); 70 000(Семьдесят тысяч) рублей за 2х комнатную квартиру (54,05 кв.м., 57,3 кв.м., 57,5 кв.м.); 100 000 (Сто тысяч) рублей за 3х комнатную квартиру(90,9 кв.м.) на р/счет или в кассу **Продавца**. При перечислении суммы задатка на р/с **Продавца** в назначении платежа указать

Продавец

Ппокупатель

«Задаток в счет обеспечения исполнения предварительного договора купли – продажи № -Ю от 01.08.2019 года» Сумма Задатка будет включена в сумму оплаты квартиры № при расчетах по договору купли-продажи.

3.2. При нарушении п. 3.1. в части срока внесения и суммы Задатка данный предварительный договор считается расторгнутым.

3.3. Заключение договора купли-продажи и оплата стоимости указанных в п. 1.1. объектов недвижимости в соответствии с пунктом 5 данного договора в течение 30 (тридцати) дней с момента получения уведомления от **Продавца** о готовности заключения договора купли-продажи объектов недвижимости.

4. Существенные условия договора – Задаток

4.1. Если договор купли-продажи не будет заключен по вине **Покупателя**, данный предварительный договор купли – продажи расторгается, Задаток **Продавцом Покупателю** не возвращается. Под виной **Покупателя** понимается уклонение **Покупателя** от заключения договора купли – продажи в сроки указанные в п. 3.3. данного предварительного договора.

4.2. Если договор купли-продажи не будет заключен по вине **Продавца**, **Продавец** возвращает **Покупателю** внесенный Задаток в двойном размере, в течение 15 рабочих дней с момента истечения срока, указанного в п. 2.1. данного предварительного договора. Вина **Продавца** определяется аналогично вине **Покупателя**, как это указано в 4.1. данного предварительного договора.

5. Стоимость объектов недвижимости

5.1. Стоимость квартиры № на дату заключения договора купли-продажи составит (В соответствии с Приложением №1) , является фиксированной и изменению не подлежит.

5.2. Стоимость вне квартирной хозяйственной кладовой № на дату заключения договора купли-продажи составит 95 000(Девяносто пять тысяч) рублей, является фиксированной и изменению не подлежит.

6. Строительная готовность объектов недвижимости

6.1. **Квартира №** будет находиться в следующей строительной готовности:

- полы - выполнена выравнивающая стяжка (кроме полов лоджий)
- стены оштукатурены, за исключением стен перегородок выполненных из пазогребневых гипсовых плит;
- установлена входная металлическая дверь с фурнитурой;
- установлены ПВХ окна с импортной фурнитурой, двухкамерными стеклопакетами;
- лоджии остеклены алюминиевой раздвижной системой с одинарным остеклением;
- канализация – смонтирован стояк с впускным раструбом в санузле;
- холодное водоснабжение – смонтирован стояк в санузле с отключающим краном и водосчетчиком;
- горячее водоснабжение – от газового котла; монтаж трубопроводов горячего водоснабжения не производится;
- отопление - от газового котла, полная готовность с установкой счетчика расхода газа, панельных стальных радиаторов, импортного газового 2-х контурного котла и системы теплого пола в ванной комнате и частично в кухне. Включение отопления будет произведено после оформления **Покупателем** права собственности на объект недвижимости, прохождения обучения по пользованию газовым оборудованием и заключения договора на поставку газа. Пуск газового котла в работу производит газовая служба после выполнения всех вышеперечисленных условий за отдельную плату по тарифам, действующим на момент включения. Эти расходы не включены в стоимость объекта недвижимости и оплачиваются **Покупателем** отдельно;
- слаботочные сети – обеспечена возможность скрытой прокладки линий телевидения, телефона, домофона, интернета от этажного щита до квартиры;

- электрооборудование – проложены силовые линии и линии освещения, установлены разветвительные коробки, электросчетчик в этажном щите (выключатели, розетки, электропатроны, эл. звонки не устанавливаются, за исключением розетки для газового котла);
- места общего пользования (лестничные площадки, подъезд) – полная готовность. Стены окрашены, полы облицованы керамогранитом;
- наружное благоустройство – полная готовность в соответствии с проектом.

Договором не предусмотрено и не выполняется:

- шпатлевание стен, установка подоконников, дверных и оконных откосов, оклеивание стен обоями, все виды малярных, плиточных, облицовочных работ внутри квартиры.
- не приобретаются и не устанавливаются межкомнатные двери, унитазы, раковины, ванны, смесители, фильтры, вентиляционные решетки, газовые плиты. Не производится прокладка слаботочных сетей в квартиры (телевидения, домофона, телефона, интернета)

6.2. Вне квартирная хозяйственная кладовая № будет находиться в следующей строительной готовности:

- стены - кирпичная кладка, без штукатурки и окраски;
- потолки – железобетонные перекрытия;
- установлена металлическая дверь с фурнитурой;
- предусмотрено индивидуальное освещение помещения кладовой;
- установлена вентиляционная решетка над дверью;
- обустроены бетонные полы.

7. ФОРС-МАЖОР.

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера, температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон, изменение технических условий и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

7.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

7.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более двух месяцев, Стороны имеют право расторгнуть договор.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Стороны будут урегулировать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

8.3. В случае не достижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд по месту нахождения ответчика.

8.4. Все изменения и дополнения оформляются в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.5. Настоящий предварительный договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.6. Настоящий предварительный договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных данным предварительным договором и действующим законодательством РФ.

8.7. Госпошлину за регистрацию перехода права собственности по договору купли-продажи объектов недвижимости оплачивает **Покупатель**, так же **Покупатель** оплачивает подготовку

технического паспорта и услуги по оценке объектов недвижимости в случае использования Покупателем ипотечных продуктов или в иных необходимых случаях.

8.8. Настоящий предварительный договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. Подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ

Жилищно-строительный кооператив «Строим вместе»

ИНН 4345090637 КПП 434501001

ОГРН 1044316572717

р/с 40703810000010000379 в АО КБ «Хлынов»

БИК 043304711 к/с 30101810100000000711

Адрес: 610029 г. Киров пос. Ганино ул. Центральная д.5 пом.1001

Председатель правления Фокин Сергей Михайлович

Тел./факс: 8(8332)325-404, 325-405.

С.М.Фокин

ПОКУПАТЕЛЬ

ФИО

Паспорт

Зарегистрирован

№ телефона

Приложения:

1. Компоновочный план этажа, с указанием квартиры №
2. Компоновочный план подвального этажа с указанием вне квартирной хозяйственной кладовой №
3. Приложение №1

Жилищно-строительный кооператив «Строим вместе»

Приложение №1 к предварительному договору купли-продажи квартир

Стоимость квартир и кладовок в строящемся доме по адресу г. Киров пос. Ганино ул. Южная 23

Тип квартиры	Цена (фиксированная) на окончание строительства	Цена руб./1 кв.м. (фиксированная) на окончание строительства	Цена руб./1 кв.м. на 1 августа 2019 г. (справочно)
1 К (евро двушка) 1 этаж 40,92 кв.м.	1 600 000	39 100	34 911
1 К (евро двушка) 2-4 этаж 40,92 кв.м.	1 640 000	40 078	35 784
1 К (евро двушка) 1 этаж 43,2 кв.м.	1 680 000	38 888	34 722
1 К (евро двушка) 2-4 этаж 43,2 кв.м.	1 720 000	39 815	35 549
2 К 1 этаж 54,05 кв.м.	2 100 000	38 853	34 690
2 К 2-4 этаж 54,05 кв.м.	2 160 000	39 963	35 681
2 К 1 этаж 57,3 кв.м.	2 200 000	38 394	34 280
2 К 2-4 этаж 57,3 кв.м.	2 260 000	39 441	35 216
2 К (евро трешка) 1 этаж 57,5 кв.м.	2 220 000	38 260	34 161
2 К (евро трешка) 2-4 этаж 57,5 кв.м.	2 280 000	39 652	35 404
3 К 1 этаж 90,9 кв.м.	3 200 000	35 203	31 432
3 К 2-4 этаж 90,9 кв.м.	3 290 000	36 194	32 316
Кладовые	95 000		

Председатель правления



С.М.Фокин