

Товариство з обмеженою відповідальністю «УМК» (в подальшому – Продавець), в особі директора Кондратенка Володимира Вікторовича, який діє на підставі Статуту, з одного боку, та [REDACTED] (в подальшому – Покупець), ідентифікаційний номер [REDACTED], паспорт серії [REDACTED], виданий [REDACTED] року, який зареєстрований за адресою: [REDACTED], з іншого боку, разом іменовані (надалі за текстом – Сторони, а кожний окремо – Сторона), розуміючи значення цього правочину, перебуваючи при ясній пам'яті і доброму розумі, прагнучи згідно із ст. 6 Цивільного кодексу України врегулювати саме ті відносини, що відповідають їх дійсним намірам, уклали цей Попередній договір згідно зі ст. 635 Цивільного кодексу України (надалі – Договір) про викладене нижче:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1. За цим Договором Сторони зобов'язуються в майбутньому протягом певного строку (у певний термін) укласти і належним чином оформити Договір купівлі-продажу нерухомого майна (надалі – Основний договір) на умовах і в порядку, визначених цим Договором.
- 1.2. Сторони усвідомлюють, що цей Договір є договором про договір і за своєю суттю є виключно попереднім договором.
- 1.3. Нерухомим майном за Основним договором є квартира (надалі за текстом – Квартира), зазначена в п. 1.5. цього Договору, яка на момент укладення Основного договору буде знаходитися в житловому будинку за адресою: м. Київ, Голосіївський район, вул. Онуфрія Трутенка, 3 (в подальшому – Будинок) і яку Продавець зобов'язується протягом строку, зазначеного в п.6.2. цього Договору, продати Покупцеві за Основним договором.
- 1.4. Зазначена в п.1.5. цього Договору Квартира резервується за Покупцем і не може бути відчужена іншій особі.
- 1.5. Характеристика Квартири:

Місто	Київ
Адреса, № будинку	вул. О.Трутенка, 3 (будинок 1)
Секція	
Поверх	
Номер квартири	
Кількість кімнат	
Загальна площа, кв.м.	
Житлова площа, кв.м.	

- 1.6. Вказана адреса і площа Квартири є проектними. Після проведення технічної інвентаризації БТІ, адреса і площа Квартири будуть уточнені і можуть відрізнятись від проектних.
- 1.7. Продавець, після введення Будинку в експлуатацію та отримання правостановлюючого документу на квартири, планує відчужувати завершені будівництвом квартири. Запланований строк введення Будинку в експлуатацію – четвертий квартал 2009 року. Датою введення Будинку в експлуатацію є день затвердження Акту державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію Будинку органом, що утворив комісію.
- 1.8. Продавець стверджує, що на момент укладення цього Договору права на будівництво Будинку належать виключно Продавцеві, нікому не передані та не відчужені іншим способом. Будинок або його частина під арештом, заставою, податковою заставою чи заборонаю на відчуження не перебуває, щодо Будинку та прав на його будівництво судових спорів, речових та інших будь-яких претензій з боку третіх осіб не існує, а також щодо, вказаної у п.1.5. цього Договору, Квартири не здійснено будь-яких інших крім цього правочинів (в тому числі не вчинений жодний правочин про передачу майнових прав на Квартиру).

### 2. ЦІНА (СУМА ДОГОВОРУ) ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

- 2.1. Ціна вимірної одиниці (1 кв. м) площі Квартири на момент укладення цього Договору становить: [REDACTED] гривень [REDACTED] копійок.  
Ціна вимірної одиниці (1 кв. м) площі Квартири визначається на підставі реальної ринкової вартості об'єктів нерухомого майна аналогічної якості та територіального розташування з врахуванням ступеню готовності Будинку, вартості будівельних та інших супутніх робіт, виконання яких необхідно для будівництва, і затверджується Продавцем відповідно до його Статуту.
- 2.2. Загальна вартість Квартири на момент укладення цього Договору становить: [REDACTED] гривень [REDACTED] копійок, в т.ч. ПДВ 20% - [REDACTED] гривень [REDACTED] копійок.
- 2.3. Керуючись вимогами ч.2 ст.546 Цивільного кодексу України, згідно з якою договором або законом можуть бути встановлені інші види забезпечення виконання зобов'язання, Сторони за взаємною згодою встановили, що в якості забезпечення зобов'язання Покупця придбати (купити) у Продавця Квартиру та сплатити її вартість, Покупець перераховує на поточний рахунок Продавця за безготівковим розрахунком гарантійну суму в розмірі: [REDACTED] гривень [REDACTED] копійок, в т.ч. ПДВ 20% - [REDACTED] гривень [REDACTED] копійок у строк до « [REDACTED] » 2009 року.
- 2.3.1. Довідково. Призначення платежу у платіжному документі слід вказувати наступним чином:  
« Передплата згідно з Попереднім договором від « [REDACTED] » 2009 року № [REDACTED], в тому числі ПДВ 20% [REDACTED] грн. [REDACTED] коп. ».
- 2.4. Сплачена Покупцем, згідно з п.2.3. цього Договору, гарантійна сума зараховуватиметься Продавцем в оплату загальної вартості Квартири за Основним договором з дня його укладення.
- 2.5. Сторони домовились, що до дня укладення Основного договору Продавець вправі використовувати гарантійну суму як власні кошти.
- 2.5. Цим Договором передбачається можливість зміни Продавцем, визначеної в п.2.1. цього Договору ціни вимірної одиниці площі Квартири та, відповідно, визначеної в п.2.2. цього Договору загальної вартості Квартири з обов'язковим повідомленням про таку зміну на сайтах мережі Інтернет <http://www.realt.ua/> та <http://www.4sezona.com.ua/> за 15 (п'ятнадцять) календарних днів до введення в дію нової ціни.
- 2.6. У випадку, якщо загальна площа Квартири згідно з технічним паспортом, виданим Бюро технічної інвентаризації буде на 3 (три) і більше відсотків меншою, ніж загальна площа встановлена цим Договором, Продавець повинен сплатити Покупцеві вартість різниці у площі за ціною вимірної одиниці площі Квартири, яка була затверджена Продавцем на день сплати Покупцем загальної вартості Квартири, протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту укладення Основного договору.
- 2.7. У випадку, якщо загальна площа Квартири згідно з технічним паспортом, виданим Бюро технічної інвентаризації буде на 3 (три) і більше відсотків більшою, ніж загальна площа встановлена цим Договором, Покупець повинен сплатити Продавцеві вартість різниці у площі за ціною вимірної одиниці площі Квартири, яка була затверджена Продавцем на день сплати Покупцем загальної вартості Квартири, протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту укладення Основного договору.
- 2.8. У випадку сплати Покупцем до « [REDACTED] » 2009 року гарантійної суми, зазначеної в п. 2.3. цього Договору, ціна вимірної одиниці площі Квартири та, відповідно, її загальна вартість залишаються для нього незмінними. Цей пункт не поширюється на положення, передбачені в п.2.6. та в п.2.7. цього Договору.

### 3. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

- 3.1. Покупець зобов'язується:
  - 3.1.1. Своєчасно сплатити гарантійну суму відповідно до п.2.3. цього Договору та протягом 5 (п'яти) банківських днів з дня її сплати надіслати (надати) Продавцеві копію платіжного документу про сплату цього внеску.
  - 3.1.2. У випадку розірвання цього Договору за власною ініціативою сплатити Продавцеві штраф у розмірі до 5 (п'яти) % від суми, зазначеної в п.2.3. цього Договору.
  - 3.1.3. Укласти з Продавцем Основний договір у строк, зазначений у п.6.2. цього Договору та оплатити збір до державного Пенсійного фонду (юридичні та фізичні особи, які придбають нерухоме майно, сплачують на обов'язкове державне пенсійне страхування 1% від вартості нерухомого майна, зазначеного в договорі купівлі-продажу такого майна – п.9 ст.1, п.8 ст.2, ст.3, п.10 ст.4 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування»), державне мито за нотаріальне посвідчення Основного договору. У разі нотаріального посвідчення цього Договору оплатити послуги за нотаріальне посвідчення.
- 3.2. Продавець зобов'язується:
  - 3.2.1. Надавати Покупцеві інформацію, що стосується питань будівництва Будинку та стану Квартири.
  - 3.2.2. Протягом 10 (десяти) днів, з дня прийняття Будинку в експлуатацію, повідомити Покупця на сайтах мережі Інтернет <http://www.realt.ua/> та <http://www.4sezona.com.ua/> про отримання Акту передання-прийому Будинку в експлуатацію.
  - 3.2.3. Укласти з Покупцем Основний договір у строк, зазначений у п. 6.2. цього Договору.
  - 3.2.4. На момент укладення Основного договору мати належним чином оформлений правостановлюючий документ на Квартиру, технічний паспорт, довідку-характеристику БТІ м. Києва.
  - 3.2.5. У випадку дострокового розірвання цього Договору, згідно з п.5.7. цього Договору, та у випадку відмови Покупця укласти Основний договір повернути Покупцеві фактично сплачені ним кошти протягом 60 (шістдесяти) календарних днів з дня настання зазначених вище подій, за винятком сум штрафів та пені.