

ПОПЕРЕДНІЙ ДОГОВІР купівлі/продажу цілісного майнового комплексу

м. Київ

“___” березня 2019р.

Товариство з обмеженою відповідальністю _____, в особі директора _____, що діє на підставі _____, іменоване надалі “**Продавець**”, з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю** _____, в особі директора _____, що діє на підставі _____, іменоване надалі “**Покупець**”, з другої сторони уклали цей Договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Предметом цього Договору є угода сторін, відповідно до якої **Продавець** має намір продати, а **Покупець** придбати майно, яке знаходиться у власності Продавця, що являє собою: Цілісний майновий комплекс, що знаходиться за адресою _____. Копії документів про право власності на вищевказане майно наведені у Додатку №1, що є невід’ємною частиною цього Договору.

1.2. Загальна вартість зазначеного майна складає _____, з ПДВ.

1.3. Продавець стверджує, що зазначене вище майно є добросовісно набуте, не заставлено, не продано, не подаровано, у спорі та під заборону на відчуження не знаходиться, не є зданим в оренду і претензій зі сторони третіх осіб до нього не має.

1.4. Оформлення договору купівлі-продажу майна буде здійснено протягом 20 (двадцяти) робочих днів з моменту підписання даного Договору, але не раніше одержання витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку Продавцем.

2. РОЗРАХУНКИ СТОРІН

2.1. Відповідно до статті 638 Цивільного кодексу України Сторони досягли згоди про нижченаведене: підтверджуючи намір укласти договір купівлі-продажу об’єкта нерухомості до “31” жовтня 2019р. з метою забезпечення його укладення, в момент підписання цього Договору, **Покупець** передав, **Продавець** прийняв гарантійну суму, яка складає _____ гривень.

2.2. Витрати по сплаті держмита та нотаріальні послуги при оформленні договору купівлі-продажу сплачує Покупець.

2.3. Одержання кадастрового номеру земельної ділянки, необхідні витяги з державних реєстрів на ім’я Продавця, а також довідка з нотаріальної контори про відсутність заборони на відчуження нерухомого майна сплачується **Продавцем**.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ МАЙНА

3.1. Фактична передача майна буде здійснена протягом трьох робочих днів після підписання договору купівлі/продажу.

3.2. Доступ для огляду, контролю та охорони майна буде надано Покупцю у момент підписання даного Договору.

4. СТОРОНИ ЗОБОВ’ЯЗАНІ

4.1. Продавець зобов’язаний:

- не змінювати умов продажу майна, в т.ч. вартість, строк фактичної передачі та ін. без узгодження з **Покупцем**, а також не здійснювати демонтаж чи вивіз частин зазначеного майна та будь яких матеріальних цінностей, що знаходяться на земельній ділянці за адресою: _____

- не здійснювати спроби продавати вищезазначене майно іншим потенційним покупцям на час дії цього Договору.

- сприяти укладенню Договору купівлі-продажу.

4.2. Покупець зобов’язаний:

- сплатити гарантійну суму визначену цим Договором;

- сприяти укладенню Договору купівлі-продажу.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. У разі не укладення договору купівлі-продажу в строк не пізніше “31” травня 2019р. з причини, залежної від **Покупця**, гарантійна сума залишається у розпорядженні **Продавця** в якості неустойки.

5.2. У разі не укладення договору купівлі-продажу в строк не пізніше “31” травня 2019р. з причини залежної від **Продавця**, **Продавець** зобов’язується повернути гарантійну суму.

5.3. У разі укладення договору купівлі-продажу відповідно до умов цього Договору гарантійна сума залишається у **Продавця** та зараховується як частина виплати за майно.

5.4. Жодна із сторін не несе відповідальності перед іншою стороною за не виконання зобов’язань, обумовлене обставинами, що виникли мимо волі і бажання сторін і які не можна передбачити або уникнути, включаючи оголошену або фактичну війну, громадські хвилювання, надзвичайні ситуації, дії державних органів, в тому числі зміни в нормативній та законодавчій базі, яка регулює правовідносини, за якими працюють сторони цього Договору, навмисні шкідливі дії третіх осіб, направлені на припинення або призупинення виконання цих робіт, але при цьому, Сторони повинні вжити всіх заходів до взаємного запобігання майновим та фінансовим втратам.

6. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

6.1. Цей Договір набирає чинності після його підписання Сторонами та діє до встановленого п. 2.1. строку укладення договору купівлі-продажу майна між Продавцем та Покупцем.

6.2. Цей Договір складений в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу і зберігаються по одному у кожній із сторін.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ
