

# ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР

## купли-продажи здания

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

\_\_\_\_\_ в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
«**Продавец**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в  
лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
«**Покупатель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий  
договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны обязуются в течение \_\_\_\_\_ дней с даты заключения Договора заключить основной договор купли-продажи Здания, при этом стоимость Здания, уплачиваемая Покупателем Продавцу, составит \_\_\_\_\_ рублей, включая НДС (18%) в размере \_\_\_\_\_ рублей.

1.2. Здание принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации прав, выданным \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года, бланк \_\_\_\_\_ серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, кадастровый номер объекта \_\_\_\_\_, запись регистрации № \_\_\_\_\_.

1.3. Продавец подтверждает, что на момент заключения основного договора купли-продажи Здания Здание не будет являться предметом долга или залога, на него не будет обращено взыскание, в споре и под арестом (запрещением) состоять не будет.

### 2. УСЛОВИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗДАНИЯ

2.1. Стороны договорились считать условиями основного договора купли-продажи Здания следующее:

2.1.1. Передача Продавцом Покупателю Здания должна состояться по передаточному акту, подписываемому Сторонами, в течение \_\_\_\_\_ календарных дней со дня заключения основного договора купли-продажи Здания. Передаточный акт подписывается уполномоченными представителями сторон в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один направляется в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации.

2.1.2. Процедура государственной регистрации перехода права собственности на Здание производится силами и за счет Покупателя после подписания Сторонами основного договора купли-продажи Здания.

2.1.3. Основной договор купли-продажи Здания должен быть составлен на русском языке в трех аутентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один будет направлен в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации.

2.1.4. Оплата стоимости Здания будет произведена Покупателем единовременным платежом.

2.2. Обязательствами Покупателя по основному договору купли-продажи Здания будут следующие действия:

2.2.1. Оплатить стоимость Здания в течение \_\_\_\_\_ календарных дней со дня подписания передаточного акта на Здание.

2.2.2. Оплатить расходы по регистрации перехода права собственности на Здание в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном в области государственной регистрации, и обеспечить такую регистрацию.

2.2.3. Принять Здание от Продавца по передаточному акту, подписываемому Сторонами, в течение \_\_\_\_\_ календарных дней со дня заключения основного договора купли-продажи Здания.

2.2.4. Обеспечить выполнение требований федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации в части предоставления в случае необходимости в данное учреждение необходимых документов Покупателя, как-то: свидетельство о регистрации юридического лица, устав, необходимые заявления, справочные материалы и прочее.

2.3. Обязательствами Продавца по основному договору купли-продажи Здания будут следующие действия:

2.3.1. Передать Здание Покупателю по передаточному акту, подписываемому Сторонами, в течение \_\_\_\_\_ календарных дней со дня заключения основного договора купли-продажи Здания.

2.3.2. Обеспечить выполнение требований федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации, в части предоставления в данное учреждение необходимых документов Продавца, как-то: свидетельство о регистрации юридического лица, устав, необходимые заявления, справочные материалы и прочее.

2.4. Обязательства Сторон, указанные в п.2.2.4 и п.2.3.2 Договора, будут считаться надлежаще исполненными после завершения процедуры государственной регистрации перехода права собственности на Здание. При этом в случае получения письменного запроса от одной Стороны, другая Сторона обязана в течение \_\_\_\_\_ дней направить запрашивающей Стороне по ее адресу, указанному в тексте Договора, документы, определенные п.2.2.4 и п.2.3.2, доверенности и иные документы, требующиеся для осуществления процедуры государственной регистрации перехода права собственности на Здание. Данные документы должны быть направлены почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

2.5. Остальные условия основного договора купли-продажи Здания должны соответствовать обычаям делового оборота и несущественно отличаться от условий договоров купли-продажи аналогичного имущества, заключенных другими лицами в течение шестимесячного периода, предшествующего заключению основного договора купли-продажи Здания, применительно к данной местности при сопоставимых условиях.

### 3. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

3.1. Данный договор является предварительным. При уклонении одной из Сторон от заключения основного договора купли-продажи Здания, другая Сторона вправе обязать уклоняющуюся Сторону заключить договор путем обращения в Арбитражный суд в порядке, предусмотренном АПК РФ.

3.2. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента заключения Сторонами основного договора купли-продажи Здания на условиях, указанных в Договоре.

3.3. Стороны по взаимному согласию имеют право в любой момент заключить основной договор на условиях, отличных от условий, установленных Договором. В этом случае Договор не порождает для Сторон никаких обязательств.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ФОРС-МАЖОР (ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ)

4.1. Сторона считается не исполнившей своих обязательств по Договору и признается отказавшейся от заключения основного договора купли-продажи Здания, если после получения от другой Стороны оферты она не совершит акцепта полученной оферты до наступления срока указанного в п.1.1 Договора. Для целей Договора под офертой понимается составленный в письменной форме документ (текст договора) в количестве трех экземпляров, подписанный Стороной, с приложением оттиска печати Стороны, содержащий все необходимые реквизиты, условия, предусмотренные Договором, и другие положения, делающие возможным процедуру подписания и простановки оттиска печати Стороной, совершающей акцепт и государственной регистрации данного договора после его подписания. Для целей Договора под акцептом понимается соответственно подписание всех полученных экземпляров договора (оферты) уполномоченным лицом акцептующей Стороны, простановка на них оттиска печати акцептующей Стороны и направление как минимум одного экземпляра данного договора Стороне, пославшей оферту.

4.2. Сторона договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей убытков.

4.3. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

4.4. Свидетельство, выданное компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

4.5. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна дать извещение другой Стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору.

4.6. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении \_\_\_\_\_ последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, Договор может быть расторгнут любой Стороной путем направления уведомления другой Стороне.

## 5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, Стороны будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др.

5.2. При не достижении взаимоприемлемого решения Стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с АПК РФ.

## 6. ЗАЩИТА ИНТЕРЕСОВ СТОРОН

6.1. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях Договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть изменен Сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия Сторон.

7.2. Последствия изменения Договора определяются взаимным соглашением Сторон или судом по требованию любой из Сторон.

7.3. Все изменения Договора должны совершаться в письменной форме.

## 8. ВОЗМОЖНОСТЬ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8.2. Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из Сторон только при существенном нарушении условий Договора одной из Сторон, или в иных случаях, предусмотренных Договором или действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

9.1. Стороны несут полную ответственность за точность своих почтовых и иных реквизитов, указанных в тексте Договора.

9.2. В случае изменения юридического, фактического адреса и/или обслуживающего банка Стороны обязаны в \_\_\_\_\_-дневный срок уведомить об этом друг друга и заключить дополнительное соглашение к Договору в порядке, предусмотренном п.п. 7.1-7.3 Договора, внести соответствующие изменения в п.9.3 Договора.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

Покупатель

Юр. адрес:

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

ИНН:

КПП:

КПП:

Банк:

Банк:

Рас./счёт:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

БИК:

## 11. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_