

## ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР О ПОКУПКЕ (ПРОДАЖЕ) НЕДВИЖИМОСТИ

г. Тюмень

«16» августа 2023 года

Гражданка РФ Кузнецова Галина Георгиевна, паспорт 71 01 404921 выдан 06.12.2001г. Управлением внутренних дел Центрального АО г. Тюмени код подразделения 722-003, СНИЛС 109-854403-75, в лице представителя Вакарин Валерия Сергеевича (10.09.1987 года рождения, паспорт 71 07 548869 выдан отделом № 2 УФМС России по Тюменской области в Ленинском АО города Тюмени, 24.11.2007г., код подразделения 720-021, зарегистрированный по месту жительства: Тюменская область, город Тюмень, ул. Республики, 86/1, кв.3, действующего на основании доверенности 72 АА 2643079 от 15.06.2023 г., удостоверенной Безродновой Людмилой Николаевной, нотариусом нотариального округа города Тюмень Тюменской области, зарегистрированной в реестре за номером 72/5-н/72-2023-9-175, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Гражданка РФ Красилова Вера Николаевна, паспорт 71 21 626126 выдан 26.08.2021 года УМВД России по Тюменской области, код подразделения 720-002, зарегистрированная по адресу: г. Тюмень ул. Полевая д.105, кв. 239, именуемая в дальнейшем «Покупатель», действующая от себя лично, в своих интересах, с другой стороны и вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий предварительный договор о нижеследующем:

находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно, понимая значение своих действий и предвидя последствия их совершения, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Стороны обязуются заключить в будущем, договор купли-продажи (далее по тексту – «Основной договор») следующего недвижимого Имущества:  
нежилое помещение апартаменты № 123, площадью 18,1 кв.м. (кадастровый номер 72:23:0219001:7335), находящегося на 2 (втором) этаже, в нежилом здании по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Мельникайте, д.83, (далее – Объект или Объект недвижимости). Право собственности на нежилое помещение подтверждается данными Единого государственного реестра недвижимости, регистрационный номер № 72:23:0219001:7335-72/041/2023-1.

2. Продажная цена всего Имущества, указанного в п. 1. Договора, составляет 2 665 000 (Два миллиона шестьсот шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.

Стоимость имущества окончательная и пересмотру не подлежит.

3. Расчет между сторонами будет произведен в следующем порядке:

3.1. Сумма задатка, уплаченная в сумме 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей при подписании настоящего предварительного договора зачитывается в счет причитающихся с Покупателя платежей.

3.2. Оплата оставшейся суммы 2 615 000 (Два миллиона шестьсот пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек производится на счет Продавца или ипотечными средствами при подписании Основного договора.

4. Дата и время подписания Основного договора купли-продажи объекта недвижимости не позднее

29 августа 2023 года. Недвижимое имущество передается по передаточному акту в день подписания Основного договора. Регистрация перехода прав собственности на объект недвижимости осуществляется в течении 2-х дней, после подписания Основного договора и передаточного акта. Расходы по уплате госпошлины за госрегистрацию перехода права собственности лежат на Покупателе.

5. Продавец обязуется:

- 1) Закончить ремонт помещения.
- 2) Подписать Основной договор купли-продажи недвижимости не позднее 25 августа 2023 г. с внесением в Проект его редакции сведений о доли в праве долевой собственности на земельный участок.
- 3) Не повышать стоимость недвижимости.
- 4) Не отчуждать объекты недвижимости лицу, не являющемуся стороной настоящего договора.
- 5) Передать объект недвижимости свободным от любых притязаний третьих лиц.

*Вакарин*



6) Предоставить к моменту сдачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности все необходимые документы.

5.1. Покупатель обязуется:

1) Передать Продавцу задаток в сумме 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей, в счет причитающихся с Покупателя платежей и в обеспечении исполнения обязательств по настоящему договору.

2) Оплатить стоимость объекта недвижимости в соответствии с пп. 2 и 3 настоящего договора.

3) Подписать основной договор купли-продажи недвижимости и подать заявления в регистрирующий орган на государственную регистрацию права собственности на Покупателя.

6. Стороны по настоящему договору несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. Стороны не несут ответственности за неисполнение условий настоящего договора при наступлении форс-мажорных обстоятельств.

7. В случае отказа Покупателя от заключения основного договора купли-продажи недвижимости с Продавцом (неисполнение действий по вине Покупателя), в соответствии с п.2 ст.381 Гражданского кодекса Российской Федерации сумма задатка, оговоренная в п. 3.1. настоящего договора, остается у Продавца.

8. В случае отказа Продавца от заключения основного договора купли-продажи недвижимости с Покупателем (неисполнение действий по вине Продавца), Продавец, в соответствии с п.2. ст.381 Гражданского кодекса Российской Федерации, выплачивает Покупателю двойную сумму задатка, оговоренного в п. 3.1. настоящего Договора, в течение 5 дней с момента, когда из действий Продавца стало понятно его уклонение от заключения основного договора купли-продажи.

9. Стороны заверяют, что при совершении настоящего договора они действуют в условиях равенства переговорных условий и подтверждают, что согласовали все условия добровольно, в полном соответствии со своими интересами.

9. Стороны подтверждают, что находятся в здравом уме и твердой памяти, в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, патронажем не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого документа, действуют добровольно и добросовестно.

10. Стороны подтверждают, что не находятся в стадии банкротства, арбитражным судом не признана обоснованность заявления о признании их несостоятельными (банкротами), не введен план реструктуризации долгов, в отношении их не принято решение об объявлении несостоятельным (банкротом) и реализации с согласия арбитражного управляющего принадлежащего им имущества. Сторонам известно, что каждая стадия о банкротстве влечет за собой определенные ограничения на сделки с имуществом. Сделки, совершенные с нарушением этих ограничений, будут признаны недействительными.

11. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора имущество никому другому не продано, не подарено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

12. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до регистрации основного договора купли-продажи недвижимости.

13. Договор составлен в двух экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу.

14. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями.

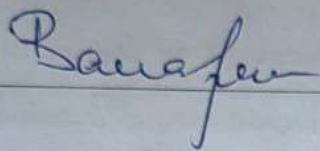
15. Споры по исполнению либо расторжению настоящего договора решаются между сторонами путем переговоров в мирном порядке. При неурегулировании спора путем переговоров, он разрешается в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

16. Приложением к настоящему договору является согласованная редакция основного договора купли-продажи объектов недвижимости.



Продавец:

Гражданка РФ Кузнецова Галина Георгиевна,  
Паспорт 71 01 404921 выдан 06.12.2001г.,  
Управлением внутренних дел Центрального АО  
Тюмени, код подразделения 722-003,  
ИНН 720210184701, зарегистрирована  
г. Тюмень, ул. Советская, дом № 65, корп. 1, кв. 15  
Сибирское отделение №8647  
ПАО Сбербанк г. Тюмень  
Кор. счет 30101810800000000651



(Вакарин В.С.)

Покупатель:

Гражданка РФ Красилова Вера Николаевна  
Паспорт 71 21 626126 выдан 26.08.2021г.  
УМВД России по Тюменской области г.  
код подразделения 720-002  
Зарегистрирована г. Тюмень, ул. Полевая, д. 105, кв. 239  
Расчетный счет 40802810967100030474 в Западно-



(Красилова В.Н)