

## ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР купли-продажи жилого помещения

г. Казань

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года

**Республиканский фонд поддержки лиц, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков** (ИНН 1655403796, ОГРН 1181690051509), именуемый в дальнейшем «Фонд», в лице Исполнительного директора Новикова Ивана Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (ФИО), именуемый в дальнейшем «Пострадавший гражданин», в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор в целях оказания поддержки Пострадавшему гражданину, принимая во внимание, что:

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 27.10.2008 по делу А65-22387/2008 возбуждено дело о признании ООО «Фирма «Свей» (ИНН 1654033479, ОГРН 1021602848794, адрес: 420111, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Пушкина, дом 5/43 (далее - Должник) несостоятельным (банкротом).

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 29.07.2011 по делу А65-22387/2008, Должник признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство.

Пострадавший гражданин включен в реестр требований Должника о передаче жилого помещения – квартиры № \_\_\_\_ площадью \_\_\_\_ кв.м., расположенной в жилом доме № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ (жилой дом №\_\_ ЖК «Золотая середина») на основании определения Арбитражного суда Республики Татарстан по делу №А65-22387/2008 от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (решения конкурсного управляющего № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_), строительство которой не предусмотрено проектной документацией указанного объекта.

Советом Фонда принято решение (Протокол № 20 от 30.12.2020), об оказании поддержки участникам долевого строительства многоквартирных жилых домов № 3 и № 6 ЖК «Золотая середина», которые приобретали права требования жилых помещений, не предусмотренных проектной документацией.

Пострадавший гражданин включен в реестр пострадавших граждан в соответствии с Положением о порядке формирования реестра пострадавших граждан, жилые помещения которых не предусмотрены проектной документацией на завершение строительства домов №3 и №6 ЖК «Золотая середина», и основных правилах оказания поддержки таким пострадавшим гражданам, утвержденным Решением Совета Фонда (Протокол № 24 от 23.07.2021).

Жилое помещение, подлежащее передаче пострадавшему гражданину, определено в соответствии с Порядком распределения жилых помещений между гражданами, включенными в реестр пострадавших граждан, жилые помещения которых не предусмотрены проектной документацией на завершение строительства жилых домов №3 и №6 ЖК «Золотая середина», решением Совета Фонда (Протокол № 28 от 28.12.2021).

При оказании поддержки пострадавшим гражданам Фонд выполняет функции специализированной организации в соответствии с Законом Республики Татарстан от 27.12.2004 № 69-ЗРТ «О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан» и Указом Президента Республики Татарстан №229-УП от 09.03.2018 «О Республиканском фонде поддержки лиц, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков».

В целях финансирования строительства и возможности передачи жилого помещения Пострадавшим гражданам Фондом привлечены инвестиционные средства по договорам о реализации инвестиционного проекта по строительству многоэтажного жилого дома по ул. Рауиса Гареева г. Казани с Инвесторами в порядке абзаца 5 подпункта 5 пункта 2 Приложения к

\_\_\_\_\_/И.А. Новиков/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

Земельному кодексу РФ, в соответствии с которыми Фонд в рамках их реализации заключает настоящий договор.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны договорились о заключении в будущем договора купли-продажи следующего Жилого помещения: \_\_\_\_-комнатной квартиры, расположенной на \_\_\_\_ этаже \_\_\_\_-этажного жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_, проектной общей площадью \_\_\_\_ кв. м, проектной жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м. (далее - Основной договор).

1.2. Основной договор Стороны обязуются заключить в срок, не позднее 3 месяцев с даты регистрации Фондом права собственности на жилые помещения.

1.3. Жилое помещение передается Фондом в собственность Пострадавшего гражданина на условиях, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора.

## 2. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА

2.1. По Основному договору Фонд обязуется передать в собственность Пострадавшего гражданина жилое помещение в порядке, предусмотренном Основным договором и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

2.2. Цена жилого помещения определяется по формуле:

$$M = V * S,$$

где:

M = цена жилого помещения;

V = цена 1 квадратного метра жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

S = установленная органами технической инвентаризации общая площадь жилого помещения, определенного по результатам жеребьевки.

2.3. В качестве встречного предоставления Пострадавший гражданин передал Фонду права требования, вытекающие из договора долевого участия № \_\_ от \_\_ \_\_ 20\_\_, заключенному между Пострадавшим гражданином и Должником в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек, по договору цессии № \_\_ от \_\_ \_\_ 202\_\_, заключенному между Фондом и Пострадавшим гражданином.

Данная форма расчетов является формой оказания поддержки Пострадавшим гражданам. Получаемые Фондом права требования не являются доходом Фонда и подлежат дальнейшей передаче с согласия Инвестора Собственнику земельного участка, предоставленного Инвестору в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта в целях оказания поддержки Пострадавшим гражданам.

2.4. Переход права собственности на Жилое помещение от Фонда к Пострадавшему гражданину подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

2.5. Государственная регистрация перехода права собственности на Жилое помещение одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Жилого помещения переходит к Пострадавшему гражданину с момента передачи Жилого помещения Пострадавшему гражданину по Передаточному акту.

2.7. Расходы, связанные с переходом права собственности на Жилое помещение от Фонда к Пострадавшему гражданину, несет Пострадавший гражданин в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

## 3. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ПЕРЕХОД ПРАВ ПО ДОГОВОРУ

3.1. До заключения Основного договора купли-продажи жилого помещения Пострадавший гражданин вправе в свободной форме направить в Фонд заявление об отказе от оказания поддержки и расторжении заключенных соглашений об оказании поддержки.

3.2. В случае получения Пострадавшим гражданином выплаты в соответствии со ст. 13 Федерального закона № 218-ФЗ от 29.07.2017 г. «О публично-правовой компании «Фонд развития

\_\_\_\_\_/И.А. Новиков/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», соглашения об оказании поддержки, заключенные между Фондом и Пострадавшим гражданином, подлежат расторжению в одностороннем порядке по инициативе Фонда.

3.3. В случае, если в дальнейшем после заключения договора вступившим в законную силу судебным актом будет установлено отсутствие прав требования у Пострадавшего гражданина, либо договор будет признан недействительным (ничтожным), соглашение об оказании поддержки подлежит расторжению.

3.4. По согласованию с Фондом в порядке, предусмотренным Положением о порядке оказания поддержки гражданам, включенным в реестр пострадавших граждан, чьи помещения не предусмотрены проектной документацией жилых домов №3 и №6 ЖК «Золотая середина», Пострадавший гражданин вправе уступить свои права по договору цессии и передать свои права и обязанности по предварительному договору купли-продажи третьему лицу до заключения Основного договора купли-продажи жилого помещения.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Фонд обязуется не совершать с другими лицами сделок в отношении жилого помещения до заключения Основного договора.

4.2. В случае если одна из Сторон будет уклоняться от заключения Основного договора, вторая Сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить Основной договор.

4.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения Основного договора, должна возместить другой Стороне причиненные этим убытки.

#### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов они решаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Стороны установили, что споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению по месту нахождения Фонда.

5.3. Договор составлен на русском языке в 2 (двух) экземплярах, по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон.

#### 6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Фонд:**

**Республиканский фонд поддержки лиц, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков**

ОГРН 1181690051509, ИНН 1655403796

Юр. адрес: 420021, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, дом 53/6, пом. 19.

Почтовый адрес: 420021, а/я 215.

Р/с 40701810200020000176, в ПАО «АК БАРС» БАНК, БИК 049205805,

К/с 30101810000000000805

Телефон: 8 (843) 500 - 51 - 36

E-mail: [Main@fpdrt.ru](mailto:Main@fpdrt.ru)

Исполнительный директор

**И.А. Новиков**

м.п.

**Пострадавший гражданин:**

**ФИО,** \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу:

\_\_\_\_\_/ФИО/

\_\_\_\_\_/И.А. Новиков/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/