## ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

*Город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.*

 Мы, гр. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** года рождения, место рождения: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, гражданство: Российская Федерация, пол: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, выдан **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»**, с одной стороны, от имени которого на основании доверенности от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года, удостоверенной\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, нотариусом по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, реестровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года, зарегистрирована по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и

 гр. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, гражданство: Российская Федерация, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированная(ый) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая(ая) в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»**, с другой стороны, далее совместно именуемые **«СТОРОНЫ»,**

*заключили настоящий Договор о нижеследующем:*

1. Стороны обязуются в срок и на условиях Договора заключить договор купли-продажи, ( далее - «Основной договор»), квартиры принадлежащей Продавцу по праву собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(правоустанавливающий документ(ы)

Вышеуказанная квартира состоит из \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) жилой(ых) комнат(ы), имеет общую площадь \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) кв.м., общую площадь без учета лоджий, балконов, прочих летних помещений \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м., в том числе \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м. жилой площади.

2. Основной договор должен быть составлен и подписан Сторонами в простой письменной форме в срок до « » 201 г.

3. Покупатель подтверждает, что все существенные характеристики квартиры, включая ее месторасположение, пространственную ориентацию, вид из окон, размеры, планировку, состояние, инженерно-техническое оборудование, а также состояние придомовой территории и общих помещений дома его полностью удовлетворяют.

4. В квартире на момент заключения Договора зарегистрированы следующие лица:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО)

за которыми в соответствии со ст. 292 ГК РФ сохраняется право пользования квартирой до их снятия с регистрационного учета.

Продавец обязуется обеспечить снятие с регистрационного учета вышеперечисленных лиц не позднее 14 (Четырнадцать) дней после государственной регистрации Основного договора.

5. Квартира должна быть освобождена Продавцом от имущества, не входящего в ее цену не позднее 3–х (Трех) дней после государственной регистрации Основного договора и передана Покупателю по Акту приема-передачи не позднее 3-х (Трех) дней с даты выдачи Покупателю Свидетельства о государственной регистрации права.

6. Цена квартиры составляет ( ).

(цифрами и прописью)

При подписании настоящего Договора Покупатель передал Продавцу денежные средства в размере: ( ). Указанная сумма

(цифрами и прописью)

является авансом за покупаемую квартиру и учитывается Сторонами при взаиморасчетах в день подписания Основного Договора.

7. Оплату всех расходов по сбор документов необходимых для государственной регистрации Основного договора и перехода права по нему, а также расходы по подготовке проекта Основного договора осуществляет Продавец;

Оплата расходов, связанных с государственной регистрацией Основного договора и перехода права по нему, производится солидарно Покупателем и Продавцом.

 В случае возникновения дополнительных расходов по инициативе одной из Сторон их оплачивает Сторона-инициатор.

8. В случае неисполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору или отказа от подписания Основного Договора (в том числе по причине отсутствия денежных средств для полной оплаты) последний выплачивает Продавцу штраф в размере эквивалентном 100% внесенного аванса. Факт наступления указанных обстоятельств должен быть подтвержден Актом, составляемым Продавцом и Покупателем. В день составления указанного Акта Договор считается прекращенным в связи с невозможностью исполнения.

9. Продавец обязан вернуть Покупателю все полученные от Покупателя денежные средства (аванс) полностью в случае неисполнения Продавцом обязательств по Договору и расторжения Договора при обнаружении Покупателем обстоятельств препятствующих заключению Основного Договора на согласованных сторонами условиях:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. Стороны обязуются информировать друг друга о возникновении обстоятельств, которые могут влиять на исполнение Договора, в том числе об изменении гражданского состояния, утере или изменении реквизитов документов, удостоверяющих личность, изменении постоянного места жительства Сторон, а также невозможности получения уведомлений в связи с предполагаемым отсутствием и сообщать информацию об иной возможности оповещения отсутствующей Стороны.

11. Договор заключен на срок включительно до даты, указанной в п.2.1 Договора.

12. Все изменения и дополнения к Договору совершаются по согласию Сторон в письменной форме, в виде Дополнительного соглашения к Договору, которое в случае составления прилагается к Договору и становится его неотъемлемой частью.

Продавец: Покупатель:

 / / / /

 (подпись, фамилия Продавца) (подпись, фамилия Покупателя)