

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

квартиры

г. _____ «___» _____ 20__ г.

_____, _____._____._____. года рождения, паспорт _____, выдан _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и _____, _____._____._____. года рождения, паспорт _____, выдан _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий предварительный договор (далее — Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Стороны обязуются в срок до «___» _____ 20__ г. включительно заключить договор купли-продажи (далее — Основной договор), по которому Продавец продаст, а Покупатель купит объект недвижимости, указанный в п. 1.2 (далее — Объект), на условиях, предусмотренных Договором (ст. 429 ГК РФ).

1.2. Объект: квартира по адресу: _____, кадастровый номер _____, площадь _____ кв. м, этаж _____, количество комнат _____.

1.3. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____, право зарегистрировано в ЕГРН, запись о регистрации _____.

2. Условия основного договора

2.1. Цена Объекта по Основному договору составляет _____ (_____) рублей. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Расчёты по Основному договору: оставшаяся часть цены уплачивается Покупателем в день подписания Основного договора. С учётом суммы, уплаченной по п. 3.1, при заключении Основного договора подлежит уплате _____ (_____) рублей.

2.3. Объект передаётся Покупателю по передаточному акту в течение _____ дней после государственной регистрации перехода права собственности, свободным от имущества Продавца.

2.4. Продавец обязуется до «___» _____ 20__ г. обеспечить снятие с регистрационного учёта всех лиц, зарегистрированных в Объекте. В Основном договоре будет указано, что лиц, сохраняющих право пользования Объектом после его продажи, нет (п. 1 ст. 558 ГК РФ).

2.5. Основной договор заключается в простой письменной форме; переход права собственности подлежит государственной регистрации (ст. 551 ГК РФ). Расходы на государственную регистрацию несёт Покупатель.

3. Задаток

3.1. В обеспечение исполнения обязательства по заключению Основного договора (п. 4 ст. 380 ГК РФ) Покупатель передаёт Продавцу задаток в размере _____ (_____) рублей наличными при подписании Договора; получение денег

Продавец подтверждает подписью в Договоре или распиской. Эта сумма засчитывается в счёт цены Объекта по Основному договору.

3.2. Если Основной договор не будет заключён по вине Покупателя, задаток остаётся у Продавца. Если Основной договор не будет заключён по вине Продавца, Продавец обязан уплатить Покупателю двойную сумму задатка — _____ (_____) рублей — в течение ____ дней (п. 2 ст. 381 ГК РФ). Сторона, ответственная за незаключение Основного договора, также возмещает другой Стороне убытки с зачётом суммы задатка.

3.3. Обстоятельствами, за которые ни одна из Сторон не отвечает, Стороны признают гибель или существенное повреждение Объекта не по вине Сторон. В этих случаях, а также при прекращении Договора по соглашению Сторон задаток возвращается Покупателю в полном размере (п. 1 ст. 381 ГК РФ) в течение ____ дней.

4. Обязанности сторон до заключения основного договора

4.1. Продавец обязуется до заключения Основного договора: не продавать, не дарить, не закладывать и не сдавать Объект в аренду (наём), не обременять его иным образом; не регистрировать в Объекте новых лиц; сохранять Объект в текущем состоянии; своевременно оплачивать налоги, коммунальные и иные платежи за Объект.

4.2. Продавец обязуется не позднее чем за ____ дней до заключения Основного договора предоставить Покупателю свежую выписку из ЕГРН на Объект, справку об отсутствии задолженности по коммунальным платежам и выписку о зарегистрированных в Объекте лицах, а также нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на продажу Объекта (п. 3 ст. 35 Семейного кодекса РФ).

4.3. Покупатель обязуется заключить Основной договор на условиях Договора и оплатить цену Объекта в порядке, указанном в разделе 2.

4.4. Сторона, готовая заключить Основной договор, направляет другой Стороне письменное предложение с указанием даты, времени и места подписания не позднее чем за 5 (пять) дней до этой даты.

5. Прекращение договора и споры

5.1. Если до окончания срока, указанного в п. 1.1, Основной договор не будет заключён и ни одна из Сторон не направит другой Стороне предложение заключить его, обязательства Сторон по Договору прекращаются (п. 6 ст. 429 ГК РФ).

5.2. Если Сторона уклоняется от заключения Основного договора, другая Сторона вправе в течение шести месяцев обратиться в суд с требованием о понуждении заключить Основной договор и возмещении убытков (п. 5 ст. 429, п. 4 ст. 445 ГК РФ).

5.3. Споры разрешаются путём переговоров, а при недостижении согласия — в суде по месту нахождения Объекта.

6. Прочие условия

6.1. Договор заключён в простой письменной форме (п. 2 ст. 429 ГК РФ), вступает в силу с момента подписания и действует до заключения Основного договора или прекращения обязательств по основаниям, указанным в Договоре.

6.2. Уведомления направляются по адресам, телефонам и электронной почте, указанным в разделе 7; сообщения в мессенджерах и по электронной почте имеют силу письменных уведомлений.

6.3. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

7. Реквизиты и подписи сторон

Продавец: _____, паспорт _____,
адрес регистрации: _____, тел. _____.

Покупатель: _____, паспорт _____,
адрес регистрации: _____, тел. _____.

Продавец

Покупатель

_____ / _____

подпись расшифровка

_____ / _____

подпись расшифровка

Задаток в сумме _____ (_____) рублей получил(а) полностью.
Продавец: _____ / _____