

# Предварительный договор купли-продажи №\_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_» 20 \_\_\_\_ г.

Граждан\_\_\_\_\_, проживающ\_\_\_\_\_, по адресу: \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, именуем\_\_\_\_\_, в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и граждани\_\_\_\_\_, проживающ\_\_\_\_\_, по адресу: \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, именуем\_\_\_\_\_, в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется продать, а Покупатель купить и оплатить, в соответствии с условиями настоящего Договора, квартиру площадью \_\_\_\_\_ кв. м, состоящую из \_\_\_\_\_ комнат(ы), расположенную по адресу: город \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_. Кадастровый номер: \_\_\_\_\_.

1.2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности. Право собственности на указанную квартиру подтверждается следующими документами: \_\_\_\_\_.

1.3. Стоимость квартиры составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

1.4. Цена квартиры является фиксированной и пересмотру не подлежит.

## 2. Обязанности Сторон

### 2.1. Продавец принимает на себя следующие обязательства:

2.1.1. Подготовить и предоставить Покупателю для изучения, в срок до «\_\_\_\_\_» 20\_\_\_\_ г. документы, необходимые для заключения основного Договора купли-продажи:

- кадастровый паспорт;
- выписку из ЕГРН об отсутствии ареста и обременения на квартиру;
- выписку из домовой книги о зарегистрированных лицах или их отсутствии;
- выписку из финансово-лицевого счета об оплате коммунальных платежей.

2.1.2. Не совершать действий, ведущих к изменению правового положения объекта недвижимое его технических характеристик.

2.1.3. Осуществить передачу объекта недвижимости Покупателю в день подачи документов на переход права собственности в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по \_\_\_\_\_.

2.1.4. Не размонтировать санитарно-технические и электротехнические приборы, не производить других изменений объекта, поддерживать его в состоянии, соответствующем моменту осмотра Покупателем.

2.1.5. Продавец обязан до заключения договора купли-продажи квартиры оплатить все задолженности по коммунальным платежам, абонентской плате за телефон, междугородние международные телефонные переговоры (в случае если в Квартире установлен телефонный номер). При выявлении задолженностей после сделки Продавец обязуется оплатить их течение 3 (Трех) дней со дня предъявления соответствующих счетов.

2.1.6. Продавец обязуется обеспечить снятие с регистрационного учета всех зарегистрированных (проживающих) в квартире до подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности.

2.1.7. Продавец обязуется оплатить расходы, связанные с арендой банковского сейфа.

## **2.2. Покупатель принимает на себя следующие обязательства:**

2.2.1. Оплатить Продавцу сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в виде задатка в счет стоимости объекта недвижимости при подписании настоящего Договора.

2.2.2. Оплатить сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей наличными денежными средствами в день подписания Сторонами основного Договора.

Вся сумма подлежит закладке в индивидуальную банковскую ячейку банка \_\_\_\_\_ в день подписания Договора купли-продажи.

2.2.3. Стороны установили, что с момента передачи Объекта Покупателю и до его полной оплаты Объект будет считаться находящимся в залоге у Продавца.

2.2.4. При выселении из квартиры передать Наймодателя полученный комплект ключей.

## **3. Срок заключения основного договора купли-продажи**

3.1. Стороны обязуются заключить основной Договор купли-продажи в срок до «\_\_\_\_» 20\_\_ г.

## **4. Гарантии Продавца**

4.1. Продавец гарантирует, что в настоящий момент времени указанная квартира никому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом или запрещением не состоит, не обременена, свободна от прав и притязаний третьих лиц, право собственности Продавца на нее никем не оспаривается. Несоблюдение (нарушение) изложенного является основанием недействительности настоящего Договора.

4.2. Продавец обязуется обеспечить снятие с регистрационного учета всех зарегистрированных (проживающих) в квартире до подачи документов на государственную регистрацию.

4.3. Стороны гарантируют, что не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать смысл и значение своих действий.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. Если одна из Сторон будет уклоняться от заключения основного Договора, то другая Сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить Договор.

5.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения основного Договора, возмещает другой Стороне причиненные этим убытки.

## **6. Прочие условия**

6.1. Все возникающие споры и разногласия Стороны обязуются урегулировать путем переговоров, а, в случае недостижения соглашения, в порядке, предусмотренном действующим Законодательством РФ.

6.2. Срок, указанный в п. 3, может быть изменен по обоюдному согласию сторон, оформленному письменным дополнительным соглашением к настоящему Договору.

6.3. Обязательства, предусмотренные настоящим Договором, прекращаются, если до окончания срока, в который Стороны должны заключить основной Договор, он не будет заключен либо одна из Сторон не направит другой стороне предложение заключить основной Договор.

6.4. В сумму сделки включено следующее имущество:

\_\_\_\_\_;  
\_\_\_\_\_;  
\_\_\_\_\_;  
\_\_\_\_\_;  
\_\_\_\_\_.

6.5. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

## 7. Подписи Сторон

### Покупатель

\_\_\_\_\_

Место проживания: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_

ИИН: \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Подпись:

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

### Продавец

\_\_\_\_\_

Место проживания: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_

ИИН: \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Подпись:

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

Задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей получен  
полностью, претензий не имею. Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /