

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

г. _____ «____» _____ 20__ г.

Граждан _____,
проживающ _____ по адресу: _____,
_____ ,
паспорт серии _____ № _____, выдан «__» _____ г.
_____, именуем _____ в дальнейшем «Продавец», с одной
стороны, и граждан _____,
проживающ _____ по адресу: _____,
_____ ,
паспорт серии _____ № _____, выдан «__» _____ г.
_____, в лице _____,
_____, паспорт серии _____ № _____, выдан
«__» _____ г. _____, действующего
на основании доверенности от «__» _____ 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.

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.

7. Подписи Сторон

Продавец: _____

Покупатель: _____

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