**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР**

**купли-продажи**

***Российская Федерация, ,***

***года***

Мы нижеподписавшиеся: **гр.**, г.р., паспорт , зарегистриров по адресу: , именуем в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ» с одной стороны и **гр.**, .. г.р., паспорт:, зарегистриров по адресу:, именуем в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», вместе именуемые «Стороны», на основании ст.429 ГК РФ заключили настоящий предварительный договор о нижеследующем:

1.Стороны берут на себя обязательства на условиях настоящего предварительного договора в срок до г. заключить основной договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях: ПРОДАВЦЫ обязуются передать ПОКУПАТЕЛЮ, а ПОКУПАТЕЛЬ оплатить и принять в собственность Вы не выбрали комнату квартиру общей площадью (ноль целых 00 десятых) кв.м., этаж: , находящуюся по адресу:, д.(ноль), кв.(ноль) кадастровый (условный) номер , далее по тексту именуемая - «Квартира».

2. Отчуждаемая квартира принадлежит ПРОДАВЦУ на праве собственности на основании:

- Вы не выбрали тип документа от г.

о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним г. сделана запись регистрации №, в подтверждение чего выдано свидетельство о государственной регистрации права серия от года.

3. Цена отчуждаемой квартиры составляет р. (ноль рублей).

4. На момент заключения сторонами настоящего договора в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесены следующие записи об ограничениях в отношении отчуждаемой квартиры:

- от ..г. № ипотека в пользу залогодержателя .

ПРОДАВЕЦ обязуется в срок до года за свой счет прекратить все обременения в отношении квартиры и представить ПОКУПАТЕЛЮ соответствующие письменные доказательства.

5. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется оплатить ПРОДАВЦУ цену отчуждаемой квартиры в следующем порядке:

- в счет обеспечения обязательства сторон заключить основной договор купли-продажи квартиры на согласованных условиях в установленный срок, ПОКУПАТЕЛЬ уплачивает ПРОДАВЦУ на основании ст.380, 381 ГК РФ в качестве задатка p. ноль рублей.

После заключения основного договора купли-продажи сумма задатка поступает ПРОДАВЦУ в счет оплаты стоимости квартиры.

ПОКУПАТЕЛЬ обязуется произвести доплату по основному договору в размере р. (ноль рублей) в день подписания основного договора и подачи его на государственную регистрацию.

Стороны пришли к соглашению о том, что настоящий договор содержит все условия о задатке и составление отдельного соглашения о задатке не требуется. Оплата задатка производится ПОКУПАТЕЛЕМ в день подписания настоящего договора.

6. Передача квартиры осуществляется без составления передаточного акта, путем подписания основного договора купли-продажи.

7. Право собственности на квартиру возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента регистрации основного договора купли-продажи и перехода права собственности на квартиру к ПОКУПАТЕЛЮ в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Настоящий договор является предварительным. Содержание ст.429 Гражданского Кодекса Российской Федерации сторонам известно.

В случае если в будущем какая-либо из сторон будет уклоняться от заключения основного договора купли-продажи, другая сторона в соответствии с п.4 ст.445 Гражданского Кодекса Российской Федерации вправе обратиться в суд по месту нахождения истца с требованием о понуждении заключить основной договор.

9. Стороны с момента подписания настоящего договора не вправе в одностороннем порядке расторгнуть или изменить его.

10. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае неисполнения настоящего договора, задаток возвращается в следующем порядке: если за неисполнение договора ответственна сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны; если за неисполнение договора ответственна сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка.

Сверх того, виновная сторона возмещает сверх суммы задатка все убытки, понесенные другой стороной, связанные с неисполнением договора.

11. Для оформления основного договора купли-продажи Объекта стороны обязуются собрать и представить в указанный срок необходимые для этого документы.

12. Все споры и разногласия по настоящему договору решаются сторонами путем переговоров. В случае не достижения согласия, споры передаются на рассмотрение в суд по месту нахождения истца.

13.Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОКУПАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_