**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР**

**купли-продажи**

***Российская Федерация, ${city},***

***${dayOfDogovor} ${monthOfDogovor} ${yearOfDogovor} года***

Мы нижеподписавшиеся: **гр.${pre\_fio}**, ${birthday\_of\_vendor}г.р., паспорт ${pre\_passport}, зарегистриров${pre\_sex\_vendor\_reg} по адресу: ${pre\_adressOfRegistration}, именуем${pre\_sex\_vendor\_im} в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ» с одной стороны и **гр.${pre\_fio\_of\_buyer}**, ${pre\_birthday\_of\_buyer}г.р., паспорт:${pre\_passport\_of\_buyer}, зарегистриров${pre\_sex\_buyer\_reg} по адресу: ${pre\_adressOfRegistration\_buyer}, именуем${pre\_sex\_buyer\_im} 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 ${pre\_date\_of\_main\_dogovor}г. заключить основной договор купли-продажи недвижимого имущества на следующих условиях: ПРОДАВЦЫ обязуются передать ПОКУПАТЕЛЮ, а ПОКУПАТЕЛЬ оплатить и принять в собственность ${pre\_flat} квартиру общей площадью ${pre\_area\_number}(${pre\_area\_string}) кв.м., этаж: ${pre\_floor}, находящуюся по адресу:${pre\_adress}, д.${pre\_adress\_house}(${pre\_adress\_house\_string}), кв.${pre\_adress\_flat}(${pre\_adress\_flat\_string}) кадастровый (условный) номер ${pre\_kadastr}, далее по тексту именуемая - «Квартира».

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

- ${pre\_doc} от ${pre\_date\_of\_doc}г.

о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним ${pre\_svidetelstvo\_data}г. сделана запись регистрации №${pre\_svidetelstvo\_number}, в подтверждение чего выдано свидетельство о государственной регистрации права серия ${pre\_svidetelstvo\_serial} от ${pre\_svidetelstvo\_data} года.

3. Цена отчуждаемой квартиры составляет ${pre\_price\_number} (${pre\_price\_string}) 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 ${pre\_date\_of\_reg\_obr}г. № ${pre\_numberOfObremenenie} ипотека в пользу залогодержателя ${pre\_actorOfObremenenie}.

ПРОДАВЕЦ обязуется в срок до ${pre\_date\_of\_end\_obr} 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 ${pre\_pricePrimary}(${pre\_pricePrimary\_string}) 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 ${pre\_differenceOfPrice}(${pre\_differenceOfPrice\_string}) 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_