ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР

**купли-продажи квартиры**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. |

Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1.Стороны обязуются в срок и на условиях Договора заключить договор купли-продажи, ( далее – «Основной договор»), квартиры принадлежащей Продавцу по праву собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . Вышеуказанная квартира состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_ жилой(ых) комнат(ы), имеет общую площадь \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., общую площадь без учета лоджий, балконов, прочих летних помещений \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., в том числе \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. жилой площади.

2.Основной договор должен быть составлен и подписан Сторонами в простой письменной форме в срок до « \_\_\_\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года.

3.Покупатель подтверждает, что все существенные характеристики квартиры, включая ее месторасположение, пространственную ориентацию, вид из окон, размеры, планировку, состояние, инженерно-техническое оборудование, а также состояние придомовой территории и общих помещений дома его полностью удовлетворяют.

4.В квартире на момент заключения Договора зарегистрированы следующие лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за которыми в соответствии со ст.292 ГК РФ сохраняется право пользования квартирой до их снятия с регистрационного учета. Продавец обязуется обеспечить снятие с регистрационного учета вышеперечисленных лиц не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ дней после государственной регистрации Основного договора.

5.Квартира должна быть освобождена Продавцом от имущества, не входящего в ее цену не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ дней после государственной регистрации Основного договора и передана Покупателю по Акту приема-передачи не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ дней с даты выдачи Покупателю Свидетельства о государственной регистрации права.

6.Цена квартиры составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. При подписании настоящего Договора Покупатель передал Продавцу денежные средства в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Указанная сумма является авансом за покупаемую квартиру и учитывается Сторонами при взаиморасчетах в день подписания Основного Договора.

7.Оплату всех расходов по сбор документов необходимых для государственной регистрации Основного договора и перехода права по нему, а также расходы по подготовке проекта Основного договора осуществляет Продавец. Оплата расходов, связанных с государственной регистрацией Основного договора и перехода права по нему, производится солидарно Покупателем и Продавцом. В случае возникновения дополнительных расходов по инициативе одной из Сторон их оплачивает Сторона-инициатор.

8.В случае неисполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору или отказа от подписания Основного Договора (в том числе по причине отсутствия денежных средств для полной оплаты) последний выплачивает Продавцу штраф в размере эквивалентном \_\_\_\_\_\_\_\_ % внесенного аванса. Факт наступления указанных обстоятельств должен быть подтвержден Актом, составляемым Продавцом и Покупателем. В день составления указанного Акта Договор считается прекращенным в связи с невозможностью исполнения.

9.Продавец обязан вернуть Покупателю все полученные от Покупателя денежные средства (аванс) полностью в случае неисполнения Продавцом обязательств по Договору и расторжения Договора при обнаружении Покупателем обстоятельств препятствующих заключению Основного Договора на согласованных сторонами условиях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

10.Стороны обязуются информировать друг друга о возникновении обстоятельств, которые могут влиять на исполнение Договора, в том числе об изменении гражданского состояния, утере или изменении реквизитов документов, удостоверяющих личность, изменении постоянного места жительства Сторон, а также невозможности получения уведомлений в связи с предполагаемым отсутствием и сообщать информацию об иной возможности оповещения отсутствующей Стороны.

11.Договор заключен на срок включительно до даты, указанной в п.2.1 Договора.

12.Все изменения и дополнения к Договору совершаются по согласию Сторон в письменной форме, в виде Дополнительного соглашения к Договору, которое в случае составления прилагается к Договору и становится его неотъемлемой частью.

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  Регистрация:  Почтовый адрес:  Паспорт серия:  Номер:  Выдан:  Кем:  Телефон: | **Покупатель**  Регистрация:  Почтовый адрес:  Паспорт серия:  Номер:  Выдан:  Кем:  Телефон: |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Памятка к шаблону документа **(ВАЖНО!)**

В случае, если вы сомневаетесь в подписываемом договоре - обязательно обращайтесь к профессионалам! Мы в Амулекс следим за тем, чтобы договор учитывал ваши интересы и обеспечивал юридическую защиту вам и вашим близким!

И помните: намного дешевле составить договор, который обеспечит учет ваших интересов, чем в спорной ситуации отстаивать свои права по договору, который вас не защищает.

**Всегда готовы защитить вас:**

[8 800 551-30-57](https://amulex.ru/docsdocx/tel://88005513057) - Телефон

[t.me/AmulexBot](https://t.me/AmulexBot) - Telegram

+7 (499) 215-14-77 - WhatsApp

Всегда на вашей стороне. Амулекс