**Предварительный договор №\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| 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. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 обязуются 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_  ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Продавец**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт серии \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

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