

## ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР купи-продажи квартиры

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Гражданин \_\_\_\_\_, паспорт (серия, номер, выдан)

\_\_\_\_\_,  
проживающий по адресу \_\_\_\_\_, именуемый в  
дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и гражданин

\_\_\_\_\_, паспорт (серия, номер, выдан) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
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 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 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

- Адрес регистрации: \_\_\_\_\_
- Почтовый адрес: \_\_\_\_\_
- Телефон/факс: \_\_\_\_\_
- Паспорт серия, номер: \_\_\_\_\_
- Кем выдан: \_\_\_\_\_
- Когда выдан: \_\_\_\_\_
- Подпись: \_\_\_\_\_

### Покупатель

- Адрес регистрации: \_\_\_\_\_
- Почтовый адрес: \_\_\_\_\_
- Телефон/факс: \_\_\_\_\_
- Паспорт серия, номер: \_\_\_\_\_
- Кем выдан: \_\_\_\_\_
- Когда выдан: \_\_\_\_\_
- Подпись: \_\_\_\_\_