# Предварительный договор

# купли-продажи квартиры

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Сторона-1" с одной стороны, и ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Сторона-2" с другой стороны, совместно именуемые "стороны", заключили настоящий Предварительный договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны обязуются заключить в будущем Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее - "Основной договор") на условиях, предусмотренных настоящим Предварительным договором.

1.2. Предмет основного Договора:

По договору купли-продажи недвижимого имущества Сторона-1 обязуется передать в собственность Стороне-2 жилое помещение, расположенное на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м (далее - "квартира").

1.3. Другие существенные условия основного договора:

1.3.1. Цена Основного договора, подлежащая уплате, составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

1.3.2. Обязательство Стороны-1 передать квартиру Стороне-2 считается исполненным после фактической передачи помещения Стороне-2 и подписания сторонами соответствующего передаточного акта.

1.3.3. Сторона-1 гарантирует, что квартира свободна от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге и не является предметом судебного спора, в отношении помещения нет запрета на использование по назначению или предписания об устранении каких-либо нарушений.

1.3.4. Расходы на государственную регистрацию перехода права собственности несет Сторона-2.

1.4. Стороны обязуются заключить Основной договор в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента заключения настоящего Предварительного договора.

1.5. В случаях когда сторона уклоняется от заключения Основного договора, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить Основной договор.

Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения Основного договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

1.6. Обязательства сторон по настоящему Предварительному договору 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.

1.7. Право собственности Стороны-1 на квартиру подтверждается

свидетельством на право собственности, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа, осуществившего государственную регистрацию)

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.8. Сторона-2 вправе передать свои права по настоящему Предварительному договору третьим лицам, известив об этом Сторону-1.

## 2. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Сторона-2 перечисляет Стороне-1 задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. При заключении сторонами Основного договора перечисленный задаток засчитывается в счет уплаты стоимости нежилого помещения. Оставшаяся часть цены нежилого помещения перечисляется в порядке и сроки, определенные Основным договором.

## 3. ЗАДАТОК

3.1. Обеспечением исполнения Стороной-2 своих обязательств по настоящему Предварительному договору является задаток, предусмотренный ст. 380 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.1. Размер задатка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Если Основной договор не будет заключен по вине Стороны-2, задаток Стороной-1 не возвращается.

3.3. Если Основной договор не будет заключен по вине Стороны-1, она должна будет вернуть Стороне-2 внесенный задаток в двойном размере и уплатить штраф в размере \_\_\_% от общей стоимости помещения, указанной в пп. 1.3.1 настоящего Предварительного договора, в течение \_\_\_\_\_ банковских дней с момента истечения срока, указанного в п. 1.4 настоящего Предварительного договора.

## 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящий Предварительный договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по нему в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

4.2. Настоящий Предварительный договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Настоящий Предварительный договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

## 5. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Сторона-1 Сторона-2**

|  |  |
| --- | --- |
| ФИО:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес фактический:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес фактический: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |