ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

г. _____ (Город) «__» _____ 20__ г.

_____ (ФИО — Продавец), _____ (дата рождения — Продавец) г. р., паспорт _____ (серия и номер паспорта — Продавец), выдан _____ (кем и когда выдан паспорт — Продавец), зарегистрированный(ая) по адресу: _____ (адрес регистрации — Продавец), именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____ (ФИО — Покупатель), _____ (дата рождения — Покупатель) г. р., паспорт _____ (серия и номер паспорта — Покупатель), выдан _____ (кем и когда выдан паспорт — Покупатель), зарегистрированный(ая) по адресу: _____ (адрес регистрации — Покупатель), именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется в срок, указанный в п. 2.1 настоящего договора, продать Покупателю квартиру, расположенную по адресу: _____ (адрес квартиры), кадастровый номер: _____ (кадастровый номер), общая площадь: _____ (площадь) кв.м., далее именуемая «Квартира», право собственности на которую подтверждается _____ (вид документа: выписка из ЕГРН/свидетельство о регистрации права).

1.2. Покупатель обязуется принять и оплатить Квартиру на условиях настоящего договора.

1.3. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности, свободна от прав третьих лиц, арестов и обременений, не является предметом спора. Продавец гарантирует, что при заключении настоящего договора он не уведомлялся о нарушении прав третьих лиц на Квартиру.

1.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

1.5. В Квартире зарегистрированы: _____ (перечень зарегистрированных лиц или «зарегистрированных лиц нет»). Продавец обязуется обеспечить снятие их с регистрационного учёта до _____ (дата снятия с учёта). Перечень лиц, сохраняющих право пользования Квартирой после продажи, будет указан в основном договоре (ст. 558 ГК РФ).

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость Квартиры составляет _____ (сумма цифрами) (_____ (сумма прописью)) рублей.

2.2. В счет оплаты Квартиры Покупатель вносит Продавцу задаток в размере _____ (сумма цифрами) (_____ (сумма прописью)) рублей. Внесение задатка подтверждается _____ (распиской Продавца / отдельным соглашением).

2.3. В случае, если стороны не определили характер внесенной суммы как задатка, она считается авансом (ст. 380, 381 ГК РФ).

2.4. Оставшаяся часть стоимости Квартиры в размере _____ (сумма цифрами) (_____ (сумма прописью)) рублей подлежит оплате Покупателем в момент заключения основного договора купли-продажи Квартиры путем внесения денежных средств в банковскую ячейку / аккредитив / с использованием сервисов безопасных расчетов.

2.5. Стороны договорились, что условия п. 2.1 и п. 2.2 являются существенными условиями для целей заключения основного договора (ст. 432 ГК РФ).

3. СРОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА

3.1. Стороны обязуются заключить основной договор купли-продажи Квартиры в срок до _____ (Дата заключения основного договора).

3.2. В случае, если срок заключения основного договора в п. 3.1 не указан, он считается равным одному году с даты подписания настоящего предварительного договора (ст. 429 ГК РФ).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан предоставить Покупателю Квартиру по передаточному акту в срок, указанный в основном договоре, и передать все документы, относящиеся к Квартире.

4.2. Покупатель обязан принять Квартиру и оплатить её в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего договора.

4.3. С момента подписания настоящего договора Продавец не вправе заключать аналогичные предварительные договоры с третьими лицами в отношении данной Квартиры.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае отказа одной из Сторон от заключения основного договора в установленный срок, другая Сторона вправе требовать принудительного заключения договора через суд или расторжения договора и возмещения убытков (ст. 450 ГК РФ).

5.2. Если основной договор не заключён по вине Покупателя, задаток остаётся у Продавца (ст. 381 ГК РФ).

5.3. Если Продавец уклоняется от заключения основного договора или продажи Квартиры третьему лицу, он обязан вернуть Покупателю полученный задаток в двойном размере (ст. 380, 381 ГК РФ).

5.4. За нарушение сроков оплаты или передачи Квартиры Стороны могут установить неустойку. Размер неустойки подлежит снижению судом, если он явно несоразмерен последствиям нарушения (ст. 330, 333 ГК РФ).

6. ФОРМА СДЕЛКИ

6.1. Настоящий договор и основной договор купли-продажи Квартиры должны быть заключены в письменной форме путем составления одного документа, подписанного обеими Сторонами (ст. 160 ГК РФ).

6.2. Стороны подтверждают, что договор не является мнимой или притворной сделкой (ст. 170 ГК РФ).

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры разрешаются путем переговоров. При недостижении согласия споры подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения ответчика (ст. 28 ГПК РФ).

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

8.3. Стороны подтверждают, что действуют добровольно, свободно, осознают значение своих действий, и договор не является кабальным.

ПОДПИСИ

Продавец: Продавец: _____ / _____ (ФИО — Продавец)

Покупатель: Покупатель: _____ / _____ (ФИО — Покупатель)

Бланк с сайта netobmanov.ru. Документ не является юридической консультацией.