#   **ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР**

 **КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 года

Мы, нижеподписавшиеся,

гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт/серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. кем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем **«Продавец»** с одной стороны, и

гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт/серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. кем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем **«Покупатель»** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

 1. Продавец и Покупатель обязуются заключить в срок до \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 года основной договор купли-продажи квартиры № \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), находящейся в г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом № \_\_\_\_ при наличии пакета документов, необходимых для отчуждения вышеуказанной квартиры за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

 2. Вышеуказанная квартира принадлежит Продавцу на праве собственности согласно\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. В счет частичной предварительной оплаты по предстоящему договору купли-продажи вышеуказанной квартиры Покупатель передает Продавцу аванс/задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

 Покупатель обязуется произвести полный и окончательный расчет по договору купли-продажи в момент подписания и регистрации в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним договора купли-продажи и перехода права собственности.

 Цена продаваемой квартиры является окончательной и изменению на момент заключения договора купли-продажи по требованию одной из сторон не подлежит.

 4. До заключения настоящего договора Покупатель ознакомился с техническим состоянием вышеуказанной квартиры и претензий к ней не имеет, т.е. квартира не имеет визуальных технических (строительных) недостатков и укомплектована сантехникой, плитой, розетками, выключателями, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Продавец обязуется передать вышеуказанную квартиру в том техническом состоянии, в котором она находилась на момент заключения настоящего договора.

 5. К моменту заключения договора купли-продажи Продавец обязуется погасить задолженности по коммунальным платежам, по платежам за электроэнергию и иным платежам.

 6. Продавец обязуется освободить и передать вышеуказанную квартиру, относящиеся к ней документы, ключи в течение 7 дней после подписания договора купли-продажи в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

 7. В случае, если одна из сторон будет уклоняться от заключения договора купли-продажи, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении к заключению договора купли-продажи.

 8. В случае, если договор купли-продажи не будет заключен по вине одной из Сторон, ответственность для виновной Стороны наступает в соответствии с действующим гражданским законодательством.

 9. Продавец гарантирует Покупателю, что вышеуказанная квартира на момент заключения настоящего договора никому не продана, не заложена, в споре и под арестом не находится, свободна от любых прав и притязаний со стороны третьих лиц, в том числе от прав пользования и проживания.

 10. По соглашению сторон на время действия настоящего договора вышеуказанный объект недвижимого имущества остается в пользовании Продавца.

 Риск случайной гибели или случайного повреждения вышеуказанного объекта недвижимого имущества несет Продавец.

 11. Изменение или расторжение настоящего договора возможны:

* по соглашению сторон;
* в судебном порядке по требованию одной из сторон при существенном нарушении договора другой стороной;
* в связи с существенным изменением обстоятельств (ст. 451 ГК РФ).

 Соглашение об изменении или расторжении настоящего договора должно быть совершено в письменной форме и подписано обеими сторонами.

 12. Расходы по оформлению договора купли-продажи оплачиваются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 13. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет равную силу, один из которых храниться у Покупателя, второй - у Продавца.

 14. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует до фактического исполнения сторонами своих обязательств по договору.

 15. В соответствии с действующим гражданским законодательством настоящий договор не подлежит обязательному нотариальному удостоверению и регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

 Подписи сторон:

**Продавец**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Покупатель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_