

Предварительный договор купли-продажи жилого дома и земельного участка

« _____ » _____ 2017 г.

Мы, нижеподписавшиеся: _____,
дата рождения _____ г., паспорт серия _____ № _____, выдан _____,
зарегистрирован(а) по адресу: _____,
именуемый(ая) в дальнейшем
«**Продавец**», с одной стороны, и _____,
дата рождения _____ г., паспорт серия _____ № _____, выдан _____,
зарегистрирован(а) по адресу: _____,
именуемый(ая) в дальнейшем «**Покупатель**»,
далее именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «**Продавец**» обязуется продать, а «**Покупатель**» купить следующее недвижимое имущество: **жилой дом**, общей площадью _____ кв.м (без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас), находящийся по адресу: Ростовская область, _____,
земельный участок, площадью _____ кв.м, категория земель _____, находящийся по адресу: Ростовская область, _____ (далее по тексту – объект недвижимости) и заключить между собой договор купли-продажи (далее – основной договор) в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2. Указанный жилой дом принадлежит «**Продавцу**» по праву собственности на основании: _____

3. Указанный земельный участок принадлежит «**Продавцу**» по праву собственности на основании: _____

3. «**Стороны**» пришли к соглашению, что окончательная цена объекта недвижимости составляет _____ рублей.

4. «**Стороны**» договорились, что «**Покупатель**» путем безналичного перечисления на счет «**Продавца**» оплачивает стоимость объекта недвижимости следующим образом:
- сумма в размере _____ рублей оплачивается при подписании основного договора за счет собственных средств;

- сумма в размере _____ рублей оплачивается при подписании основного договора за счет средств бюджетной субсидии, предоставленной ГБУ РО «Агентство жилищных программ».

5. Основной договор купли-продажи должен быть заключён в срок до _____ г. включительно.

6. **«Стороны»** обязуются совершить все действия, необходимые для заключения основного договора и его регистрации в органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. **«Продавец»** обязуется снять с регистрационного учета всех лиц, зарегистрированных по адресу объекта недвижимости, и освободить объект недвижимости от личных вещей к моменту подписания основного договора.

8. **«Покупатель»** ознакомлен с техническим состоянием объекта недвижимости и претензий не имеет. **«Стороны»** установили, что видимые недостатки объекта недвижимости не могут являться основанием для применения впоследствии ст. 475 ГК РФ.

9. **«Продавец»** обязуется передать указанный объект недвижимости **«Покупателю»** в пригодном для проживания состоянии, не обремененный задолженностями по коммунальным платежам.

10. **«Продавец»** гарантирует, что на момент подписания настоящего договора указанный объект недвижимости никому другому не продан, не заложен, обязательствами третьих лиц не обременен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, является его собственностью, и нет никаких препятствий для заключения основного договора купли-продажи вышеуказанного объекта недвижимости.

11. После подписания настоящего договора **«Продавец»** обязуется не отчуждать объект недвижимости другим лицам, не осуществлять иные операции с ним, в том числе: регистрацию каких-либо лиц, залог, аренду, т.е. не совершать действий, могущих привести к любому его обременению.

12. Все расходы по оформлению и регистрации основного договора в органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, которые несет **«Покупатель»**, не входят в стоимость отчуждаемого объекта недвижимости.

13. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим договором, **«Стороны»** руководствуются действующим законодательством РФ.

14. Настоящий договор составлен и подписан в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из **«Сторон»**, вступают в силу с момента его подписания **«Сторонами»** и действуют до полного исполнения **«Сторонами»** своих обязательств.

Подписи **«Сторон»**:

«Продавец»

_____ / _____

«Покупатель»

_____ / _____