

## 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 в качестве задатка оплачивается при  
подписании настоящего 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. В случае неисполнения настоящего договора по вине **«Продавца»**, он обязан в течение 5 рабочих дней, со дня истечения срока, указанного в п. 5, уплатить **«Покупателю»** двойную сумму задатка, т.е. \_\_\_\_\_ рублей.
9. В случае неисполнения настоящего договора по вине **«Покупателя»**, полученный задаток в качестве компенсации остаётся у **«Продавца»**.
10. **«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.
11. **«Продавец»** обязуется передать указанный объект недвижимости **«Покупателю»** в пригодном для проживания состоянии, не обремененный задолженностями по коммунальным платежам.
12. **«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.
13. 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.
14. 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.
15. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим договором, **«Стороны»** руководствуются действующим законодательством РФ.
16. 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»**

Деньги в сумме \_\_\_\_\_ рублей ( \_\_\_\_\_ )  
\_\_\_\_\_ ) получены.

**«Покупатель»**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_