

## Предварительный договор купли-продажи квартиры

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 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 квартиру, находящуюся по адресу: Ростовская область, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м (без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас) и заключить между собой договор купли-продажи (далее – основной договор) в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2. Указанная квартира принадлежит «**Продавцу**» по праву собственности на основании:

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

3. «**Стороны**» пришли к соглашению, что окончательная цена квартиры составляет \_\_\_\_\_ рублей.

4. «**Стороны**» договорились, что «**Покупатель**» путем безналичного перечисления на счет «**Продавца**» оплачивает стоимость квартиры, указанной в п. 1 настоящего договора, 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 отчуждаемой квартиры, и освободить квартиру от личных вещей к моменту подписания основного договора.

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

9. «**Продавец**» обязуется передать указанную квартиру «**Покупателю**» в пригодном для проживания состоянии, не обремененную задолженностями по коммунальным платежам.

10. «**Продавец**» гарантирует, что на момент подписания настоящего договора указанная квартира никому другому не продана, не заложена, обязательствами третьих лиц не обременена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, является его собственностью, и нет никаких препятствий для заключения основного договора купли-продажи вышеуказанной квартиры.

11. После подписания настоящего договора «**Продавец**» обязуется не отчуждать квартиру другим лицам, не осуществлять иные операции с ней, в том числе: регистрацию каких-либо лиц, залоги, 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 отчуждаемой квартиры.

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**»

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