

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 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 отчуждаемой квартиры, и освободить квартиру 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 квартиры и претензий не имеет. **«Стороны»** установили, что видимые недостатки квартиры не могут являться основанием для применения впоследствии ст. 475 ГК РФ.
11. **«Продавец»** обязуется передать указанную квартиру **«Покупателю»** в пригодном для проживания состоянии, не обремененную задолженностями по коммунальным платежам.
12. **«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.
13. После подписания настоящего договора **«Продавец»** обязуется не отчуждать квартиру другим лицам, не осуществлять иные операции с ней, 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 отчуждаемой квартиры.
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»

_____ / _____