

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР
купи-продажи квартиры**

г. _____ «__» _____ года

Мы, _____, гражданин РФ, _____ года рождения, пол _____, паспорт № _____, выдан _____, _____ года, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, с одной стороны,

и _____, гражданин РФ, _____ года рождения, пол _____, паспорт № _____, выдан _____, _____ года, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем Стороны, а по отдельности Сторона заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Стороны обязуются в срок до _____ года заключить Основной договор купли-продажи квартиры под номером _____, общей площадью _____ кв.м., расположенной по адресу: _____ (далее именуемой «Квартира»).

2. Квартира принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании _____, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от _____ года, серия _____, номер _____, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ г. сделана запись регистрации № _____.

3. Стоимость Квартиры составляет _____ (_____) **рублей**, из которых _____ (_____) рублей составляют собственные средства **Покупателя**; оплата в размере _____ (_____) рублей производится за счет кредитных средств, полученных в банке (далее «Банк») в соответствии с кредитным договором, заключенным между **Покупателем** и Банком, в связи с чем, на основании ст. 77 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ возникает ипотека в силу закона.

4. При подписании Договора **Покупатель** передал **Продавцу** денежную сумму в размере _____ (_____) **рублей** в качестве авансового платежа, в счет оплаты стоимости Квартиры.

При подписании основного договора купли-продажи **Покупатель (Банк)** перечисляет **Продавцу** _____ (_____) рублей, оставшаяся сумма в размере _____ (_____) рублей будет перечислена **Продавцу** Банком в течение ____ (____) дней после государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателям.

5. **Продавец** гарантирует, что к моменту подписания Основного договора купли-продажи в Квартире никто по месту жительства не зарегистрирован, и она передается свободной от прав третьих лиц.

6. **Продавец** ставит **Покупателя** в известность о том, что на момент заключения Договора в отношении Квартиры отсутствуют какие-либо ограничения и обременения, указанное недвижимое имущество никому не продано, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не находится; в отношении указанного

недвижимого имущества отсутствует задолженность по налогам, коммунальным, а также иным платежам и обязательствам.

7. Настоящий предварительный договор купли-продажи содержит все существенные условия договора купли-продажи квартиры, а также обязательства сторон заключить и зарегистрировать в дальнейшем Основной договор купли-продажи Квартиры, указанной в п. 1 настоящего договора.

8. Стороны заявляют, что они не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими понимать существо настоящего Договора, подтверждают отсутствие обстоятельств, вынуждающих совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

9. В случае не заключения Основного договора купли-продажи квартиры в срок, указанный в п.1 настоящего Договора, настоящий Договор считается утратившим силу, а **Продавец** обязуется вернуть **Покупателю** денежную сумму, принятую в соответствии с п. 4 настоящего Договора в качестве авансового платежа.

10. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Денежные средства в размере _____ (_____) рублей получены полностью, претензий не имею:

(ФИО полностью, подпись)

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

(ФИО полностью, подпись)

ПОКУПАТЕЛЬ:

(ФИО полностью, подпись)