

## ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

г. Новосибирск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_ г.,  
паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_,  
зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_,  
именуемый(ая) в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_ г.,  
паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_,  
зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_,  
именуемый(ая) в дальнейшем «**Покупатель**», при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили  
настоящий договор о нижеследующем:

1. «**Продавец**» обязуется в будущем продать, а «**Покупатель**» купить одну целую квартиру под номером \_\_\_\_\_, состоящую из \_\_\_\_\_ жилой(ых) комнат, находящуюся в городе **Пенза**, по \_\_\_\_\_, в доме под номером \_\_\_\_\_, и расположенную на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ дома, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м.

2. Указанная квартира принадлежит «**Продавцу**» на праве \_\_\_\_\_

3. Договор купли-продажи квартиры будет заключен на следующих условиях:

3.1. Продажная цена квартиры будет составлять: \_\_\_\_\_

3.2 «**Стороны**» договорились, что «**Покупатель**» оплачивает стоимость квартиры, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, следующим образом:

- сумма в размере \_\_\_\_\_ рублей в момент заключения настоящего договора в качестве задатка;

- сумма в размере \_\_\_\_\_ рублей в срок до \_\_\_\_\_ г.

3.3 Договор купли-продажи будет составлен в простой письменной форме и сдан на регистрацию в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае если одна из Сторон настаивает на нотариальном удостоверении предварительного или основного договора купли-продажи, то эта Сторона несёт все расходы, связанные с нотариальными действиями.

3.4. «**Продавец**» обязуется передать вышеуказанную квартиру свободной от регистрации, проживающих лиц и вещей в срок до \_\_\_\_\_ г.

3.5. Все расходы по регистрации основного договора в органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним несут «**Покупатель**» и «**Продавец**».

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

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

6. В соответствии со ст. 380 - 381 ГК РФ «**Стороны**» предусматривают в качестве договорного способа обеспечения уплаты следующей компенсации:

6.1. 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.

6.2. В случае неисполнения настоящего договора по вине «**Покупателя**», полученный задаток в качестве компенсации остаётся у «**Продавца**».

7. Содержание статей 380 (Понятие задатка. Форма соглашения о задатке), 381 (Последствия прекращения и неисполнения обязательства, обеспеченного задатком), 395 (Ответственность за неисполнение денежного обязательства), 429 (Предварительный договор), 131 (Государственная регистрация недвижимости), 167 (Общие положения о последствиях недействительности сделки), 209 (Содержание права собственности), 218 (Основания приобретения права собственности), 223 (Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору), 292 (Права членов семьи собственников жилого помещения), 475 (Последствия передачи товара ненадлежащего качества), 491 (Сохранение права собственности за продавцом), 558 (Особенности продажи жилых помещений) ГК РФ, права и обязанности, смысл, значение, а также последствия настоящего договора Сторонам разъяснены.

8. **«Продавец»** гарантирует, что до составления 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.

9. **«Продавец»** обязуется передать указанную квартиру **«Покупателю»** в пригодном для проживания состоянии, укомплектованную исправным сантехническим, электротехническим и иным оборудованием, не обремененную задолженностями по коммунальным платежам.

10. Настоящий договор составлен и подписан в 2-х экземплярах, которые выданы **«Сторонам»** на руки.

11. Договор подписан **«Сторонами»** после прочтения. Личность **«Сторон»** установлена. Принадлежность **«Продавцу»** отчуждаемой квартиры проверена.

Подписи сторон:

**«Продавец»**

---

**«Покупатель»**

---