

Настоящий документ носит рекомендательный характер.
Акционерное общество «СМ» (ИНН 9729400540) не несёт ответственности за содержание настоящего документа и возможные последствия при его использовании.

Предварительный договор купли-продажи недвижимого имущества

г. [Город]

[Число, Месяц, Год]

Мы, **гр. [ФИО Продавца]**, пол [мужской/женский], гражданство [Гражданство], [Дата рождения] года рождения, место рождения: [Место рождения], паспорт [Серия] [Номер], выдан [Кем выдан] [Дата выдачи] г., код подразделения [Код подразделения], адрес регистрации: [Адрес регистрации], именуемый в дальнейшем "**Продавец**", с одной стороны, и

гр. [ФИО Покупателя], пол [мужской/женский], гражданство [Гражданство], [Дата рождения] года рождения, место рождения: [Место рождения], паспорт [Серия] [Номер], выдан [Кем выдан] [Дата выдачи] г., код подразделения [Код подразделения], адрес регистрации: [Адрес регистрации], именуемый(ая) в дальнейшем "**Покупатель**", с другой стороны, а вместе именуемые "**Стороны**", заключили настоящий предварительный договор купли-продажи о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Стороны договорились о том, что они обязуются в срок до [Число] [Месяц] [Год] г. включительно, выполнить взятые на себя обязательства по настоящему Договору и заключить Договор купли-продажи на следующее недвижимое имущество (далее по тексту -- «Договор купли-продажи»):

- **Квартира**, назначение: жилое помещение, по адресу: [Адрес объекта], общая площадь [Число] ([Прописью]) кв.м., расположенная на [Номер] этаже жилого дома, кадастровый номер: [Кадастровый номер] (далее по тексту - «Объект недвижимости»).

1.2. Указанный Объект недвижимости принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: [Документ-основание]. Дата регистрации: [Дата регистрации]. Номер регистрации: [Номер регистрации], о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № [Номер записи в ЕГРН] от [Дата записи] года.

1.3. Цена Объекта недвижимости составляет** [Цена цифрами] ([Цена прописью]) рублей 00 копеек**, при этом она является фиксированной и не подлежит изменению.

Расчет между сторонами по Договору будет осуществляться следующим образом:

- [Сумма цифрами] ([Сумма прописью]) рублей 00 копеек Покупатель передает Продавцу в качестве задатка, в день подписания сторонами настоящего Договора;

- [Сумма цифрами] ([Сумма прописью]) рублей 00 копеек Покупатель передает Продавцу [источник средств и способ расчета].

Настоящий документ носит рекомендательный характер.
Акционерное общество «СМ» (ИНН 9729400540) не несёт ответственности за содержание настоящего документа и возможные последствия при его использовании.

1.4. В соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ право залога Продавца на Объект недвижимости не возникает.

1.5. Полный и окончательный расчет за приобретение Объекта недвижимости подтверждается расписками или платежными документами, подтверждающими получение Продавцом денежных средств согласно настоящему Договору в полном размере.

2. Обязанности сторон

2.1. Продавец обязуется до заключения Договора купли - продажи предоставить для информации Покупателю следующие документы:

- правоустанавливающие документы;
- выписку из ЕГРН с отсутствием обременений и ограничений;
- кадастровый/технический паспорт;
- справку об отсутствии задолженности по коммунальным услугам и капитальному ремонту;
- справку об отсутствии зарегистрированных лиц в жилом помещении;
- справки из ПНД и НД;
- Покупатель обязуется предоставить справки из ПНД и НД.

2.2. После подписания настоящего Договора Продавец обязуется не совершать действий, ведущих к изменению правового положения Объекта недвижимости.

2.3. После подписания настоящего Договора Продавец обязуется дополнительно не производить перепланировку Объекта недвижимости, демонтаж оборудования и конструкций, демонтаж межкомнатных дверей, сантехники, а также не производить ремонтно-строительные работы без согласования с Покупателем, не заключать с третьими лицами аналогичных договоров в целях отчуждения Объекта недвижимости.

2.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

3. Продавец гарантирует истинность следующих сведений:

3.1. На момент заключения настоящего Договора, отчуждаемый Объект недвижимости никому другому не продан, не заложен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не передан в безвозмездное пользование, не обременен правами третьих лиц, сохраняющимися после приобретения Объекта недвижимости Покупателем в собственность, в соответствии с законом (ст. 558 ГК РФ). Ограничения и обременения не зарегистрированы.

Настоящий документ носит рекомендательный характер.
Акционерное общество «СМ» (ИНН 9729400540) не несёт ответственности за содержание настоящего документа и возможные последствия при его использовании.

3.2. Из числа собственников и пользователей Объекта лиц, лишенных и/или ограниченных дееспособности, не имеется; состоящих на учете в Психоневрологическом диспансере и/или Наркологическом диспансере не имеется.

3.3. Объект несанкционированной перепланировке или переоборудованию до подписания настоящего Договора не подвергался.

3.4. Дом, в котором находится Объект, в перечень под снос, реконструкцию, не включен.

3.5. Отсутствует запрет на регистрацию граждан по месту жительства в Объекте.

3.6. Сделка, на основании которой собственники приобрели право собственности на Объект, была совершена по достоверным, надлежаще оформленным документам.

3.7. На момент подписания настоящего Договора лиц, снятых с регистрационного учета в связи с осуждением, службой в армии, помещением в детский дом, лечебное учреждение и т.п., не имеется.

4. Ответственность сторон

4.1. При досрочном добровольном расторжении Сторонами настоящего Договора или прекращении обязательства, предусмотренного п. 1.1. настоящего Договора, до начала его исполнения по соглашению сторон, все полученные Продавцом денежные средства подлежат возврату Покупателю в полном объеме в течение [Количество] ([Прописью]) дней с момента расторжения настоящего Договора.

4.2. При неисполнении обязательства, предусмотренного п. 1.1. настоящего Договора, вследствие наступившего обстоятельства, за которое ни одна из сторон не отвечает, Договор считается расторгнутым, задаток возвращается Продавцом Покупателю в течение [Количество] ([Прописью]) дней с момента расторжения настоящего Договора.

4.3. Если Покупатель является ответственной стороной за неисполнение настоящего Договора, задаток остается у Продавца.

4.4. Если Продавец является ответственной стороной за неисполнение настоящего Договора, он обязан уплатить Покупателю сумму задатка в двойном размере в течение [Количество] ([Прописью]) дней с момента отказа от заключения Договора купли-продажи.

4.5. Сторона, ответственная за неисполнение настоящего Договора, обязана возместить другой стороне убытки с зачетом суммы задатка.

5. Разрешение споров

Настоящий документ носит рекомендательный характер.
Акционерное общество «СМ» (ИНН 9729400540) не несёт ответственности за содержание настоящего документа и возможные последствия при его использовании.

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами в рамках настоящего Договора, будут разрешаться в суде, по месту нахождения объекта недвижимости.

6. Особые условия

6.1. В доказательство заключения Договора купли-продажи и обеспечение его исполнения Покупатель передает, а Продавец принимает в качестве задатка, сумму в размере [Сумма цифрами] ([Сумма прописью]) руб. 00 копеек в счет причитающихся с Покупателя платежей в рамках данного Договора, которая переходит в аванс после подписания Договора купли-продажи.

6.2. Расходы, связанные с уплатой госпошлины по оформлению права собственности на приобретаемый Объект недвижимости возлагаются на Покупателя.

6.3. Продавец или Покупатель вправе направить письменное уведомление о приглашении на сделку (о намерении заключить Договор купли-продажи) по адресу Продавца/Покупателя, указанному в настоящем Договоре.

6.4. На момент подписания настоящего Договора в указанном Объекте недвижимости зарегистрированных лиц нет.

6.5. Продавец обязуется освободить Объект недвижимости в течение [Количество] ([Прописью]) календарных дней после государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю и полного расчета с ним. При нарушении данного условия, Продавец обязуется оплатить Покупателю штраф в размере [Сумма] рублей за каждый день просрочки исполнения обязательства. В момент передачи ключей от Объекта недвижимости фиксируются показания счетчиков, Продавец оплачивает коммунальные платежи до момента передачи ключей.

6.6. Стороны, подписанием настоящего Договора подтверждают, что действуют добровольно, являются полностью дееспособными, под опекой, попечительством и патронажем не состоят, не страдают заболеваниями, в том числе психическими, не находятся в ином состоянии, лишаящем их возможности понимать значение своих действий и руководить ими. Стороны гарантируют, что они заключают настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях и что настоящий Договор не является для них кабальной сделкой. Стороны подписанием настоящего Договора сообщают и подтверждают, что не являются банкротами и не имеют намерений обратиться в суд с требованием признать их банкротами.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до срока, указанного в п. 1.1 настоящего Договора.

Настоящий документ носит рекомендательный характер.
Акционерное общество «СМ» (ИНН 9729400540) не несёт ответственности за содержание настоящего документа и возможные последствия при его использовании.

7.2. Настоящий Договор составлен в [Количество] ([Прописью]) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон. Каждый из экземпляров Договора имеет равную юридическую силу.

8. Подписи и реквизиты сторон

Покупатель:

Ф.И.О. _____

Паспорт: серия _____ № _____

Выдан: _____

Код
подразделения: _____

Дата

выдачи: _____

Адрес регистрации: _____

Адрес проживания: _____

Тел.: _____

_____ / _____ /

Продавец:

Ф.И.О. _____

Паспорт: серия _____ № _____

Выдан: _____

Код
подразделения: _____

Дата

выдачи: _____

Адрес регистрации: _____

Адрес проживания: _____

Тел.: _____

_____ / _____ /