**Предварительный договор купли-продажи**

**квартиры**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 \_ г.

гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый/ая в дальнейшем Продавец, с одной стороны и

гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый/ая в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель принять в единоличную собственность и оплатить недвижимое имущество:

\_\_\_\_\_\_\_\_—комнатную квартиру общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее — Квартира) .

1.2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о чем в ЕГРН сделана запись о государственной регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 \_ г., что подтверждается выпиской из ЕГРН от «\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 \_ г.

**2. Существенные условия Основного договора**

2.1. Цена Квартиры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 коп. и не может быть изменена.

2.2. Порядок оплаты:

* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 коп. Покупатель вносит наличными в качестве задатка/аванса при подписании Договора, что подтверждается распиской.

Оставшаяся часть стоимости Квартиры оплачивается так:

* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 коп. Покупатель переводит на банковский счет Продавца по следующим реквизитам: получатель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ счет № \_\_\_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_ в течении \_\_\_\_\_\_ дней после государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

2.3. Покупатель осмотрел Квартиру и претензий по ее качеству не имеет. Продавец обязуется передать Квартиру в том состоянии, в каком она была на день подписания Договора.

**3. Срок заключения Основного договора**

3.1. Договор предварительный и содержит условия Основного договора, который будет заключен не позднее “\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. Стороны вправе продлить указанный срок Дополнительным соглашением к Договору.

 **4. Гарантии Продавца**

4.1. Продавец гарантирует:

4.1.1. Он не лишен и не ограничен в дееспособности.

4.1.2. На момент подписания Договора полноправный и законный собственником Квартиры. Она не отчуждена, не заложена, в споре и под арестом (запретом) не состоит, не обременена правами третьих лиц, не сдана в аренду, право собственности Продавца никто не оспаривает.

 4.1.3. В Квартире нет незаконных перепланировок.

4.1.4. К моменту подписания Основного договора в Квартире никто не будет зарегистрирован.

 4.1.5. Регистрационный учет по месту жительства в Квартире не ограничен.

4.1.6. За Квартиру не принят аванс/задаток от других лиц.

4.1.7. Нет нотариальных и иных обязательств о выделе доли в Квартире членам семьи Продавца. *(«Молодая семья», Материнский (семейный) капитал*).

4.2. Продавец обязуется полностью погасить задолженности по коммунальным и иным платежам до подписания Сторонами Основного договора, что должно подтверждаться квитанциями об оплате. Если Покупателю станет известно о задолженности, он вправе соразмерно уменьшить покупную цену Квартиры.

4.3. Продавец обязуется немедленно уведомить Покупателя об ухудшении состояния Квартиры и имущества, подлежащего передаче Покупателю.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. Если до заключения Сторонами Основного договора выяснится, что Квартира отчуждена, заложена, находится в споре или состоит под арестом (запретом), то Покупатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке и получить назад задаток/аванс и взыскать с Продавца штраф \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 коп.

5.2. За уклонение от заключения Основного договора в срок, указанный в пункте 3.1. Договора, виновная сторона выплачивает другой пени в размере 0,1% от суммы сделки за каждый день просрочки.

**6. Заключительные положения**

6.1. Стороны обязуются информировать друг друга об изменении обстоятельств, влияющих на возможность заключить Основной договор по адресам:

Продавца:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Покупателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

6.2. Стороны вправе изменить условия Договора в любое время, подписав дополнительное соглашение к нему.

6.3. Договор составлен в двух экземплярах равной юридической силы — по одному для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (ФИО полностью, подпись)

Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (ФИО полностью, подпись)