**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР купли-продажи квартиры № \_\_\_\_\_**

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

Гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт (серия, номер, выдан) \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт (серия, номер, выдан) \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. Стороны обязуются в срок и на условиях Договора заключить договор купли-продажи, ( далее – «Основной договор»), квартиры принадлежащей Продавцу по праву собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Вышеуказанная квартира состоит из \_\_\_\_\_\_\_ жилой(ых) комнат(ы), имеет общую площадь \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., общую площадь без учета лоджий, балконов, прочих летних помещений \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., в том числе \_\_\_\_\_\_\_ кв.м. жилой площади.
2. Основной договор должен быть составлен и подписан Сторонами в простой письменной форме в срок до «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года.
3. Покупатель подтверждает, что все существенные характеристики квартиры, включая ее месторасположение, пространственную ориентацию, вид из окон, размеры, планировку, состояние, инженерно-техническое оборудование, а также состояние придомовой территории и общих помещений дома его полностью удовлетворяют.
4. В квартире на момент заключения Договора зарегистрированы следующие лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за которыми в соответствии со ст.292 ГК РФ сохраняется право пользования квартирой до их снятия с регистрационного учета. Продавец обязуется обеспечить снятие с регистрационного учета вышеперечисленных лиц не позднее \_\_\_\_\_\_\_ дней после государственной регистрации Основного договора.
5. Квартира должна быть освобождена Продавцом от имущества, не входящего в ее цену не позднее \_\_\_\_\_\_\_ дней после государственной регистрации Основного договора и передана Покупателю по Акту приема-передачи не позднее \_\_\_\_\_\_\_ дней с даты выдачи Покупателю Свидетельства о государственной регистрации права.
6. Цена квартиры составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. При подписании настоящего Договора Покупатель передал Продавцу денежные средства в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Указанная сумма является авансом за покупаемую квартиру и учитывается Сторонами при взаиморасчетах в день подписания Основного Договора.
7. Оплату всех расходов по сбор документов необходимых для государственной регистрации Основного договора и перехода права по нему, а также расходы по подготовке проекта Основного договора осуществляет Продавец. Оплата расходов, связанных с государственной регистрацией Основного договора и перехода права по нему, производится солидарно Покупателем и Продавцом. В случае возникновения дополнительных расходов по инициативе одной из Сторон их оплачивает Сторона-инициатор.
8. В случае неисполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору или отказа от подписания Основного Договора (в том числе по причине отсутствия денежных средств для полной оплаты) последний выплачивает Продавцу штраф в размере эквивалентном \_\_\_\_\_\_\_% внесенного аванса. Факт наступления указанных обстоятельств должен быть подтвержден Актом, составляемым Продавцом и Покупателем. В день составления указанного Акта Договор считается прекращенным в связи с невозможностью исполнения.
9. Продавец обязан вернуть Покупателю все полученные от Покупателя денежные средства (аванс) полностью в случае неисполнения Продавцом обязательств по Договору и расторжения Договора при обнаружении Покупателем обстоятельств препятствующих заключению Основного Договора на согласованных сторонами условиях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
10. Стороны обязуются информировать друг друга о возникновении обстоятельств, которые могут влиять на исполнение Договора, в том числе об изменении гражданского состояния, утере или изменении реквизитов документов, удостоверяющих личность, изменении постоянного места жительства Сторон, а также невозможности получения уведомлений в связи с предполагаемым отсутствием и сообщать информацию об иной возможности оповещения отсутствующей Стороны.
11. Договор заключен на срок включительно до даты, указанной в п.2.1 Договора.
12. Все изменения и дополнения к Договору совершаются по согласию Сторон в письменной форме, в виде Дополнительного соглашения к Договору, которое в случае составления прилагается к Договору и становится его неотъемлемой частью.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

* Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Телефон/факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Паспорт серия, номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Кем выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Когда выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель

* Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Телефон/факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Паспорт серия, номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Кем выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Когда выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_