

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ ПО ИПОТЕКЕ № _____

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. Продавцу принадлежит квартира № _____, находящаяся по адресу:
_____, состоящая из _____ жилых
комнат общей площадью _____ кв.м., жилой площадью _____ кв.м., квартира
расположена на _____ этаже _____-этажного дома.
2. Вышеуказанная квартира принадлежит ФИО (продавцу) по праву собственности на
основании _____, что подтверждается
_____. Продавец имеет намерение
продать указанную квартиру Покупателю.
3. В соответствии с этими намерениями Стороны обязуются срок до
«___» _____ года заключить договор купли-продажи квартиры.
4. Цена за указанную квартиру согласована сторонами и составляет сумму в размере
_____ рублей. Указанная сумма состоит
из:
 - суммы в размере _____ рублей,
которая вносится Покупателем за счет собственных средств;
 - суммы в размере _____ рублей,
которая вносится Покупателем за счет кредитных средств,
предоставляемых по Кредитному Договору, заключенному
_____ с _____, далее именуемый Банк.
5. Расчеты по сделке купли-продажи квартиры производятся с использованием
Индивидуального сейфа Банка.
6. Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты квартиры осуществляется
после государственной регистрации перехода права собственности на квартиру к
Покупателю, а также государственной регистрации ипотеки квартиры в силу закона
в пользу Банка.

7. Право залога у Продавца на указанную квартиру не возникает в соответствии с п.5 ст.488 Гражданского кодекса Российской Федерации.
8. При регистрации вышеуказанной квартиры в собственность Покупателя одновременно будет осуществлена регистрация залога (ипотеки) квартиры, возникшей в силу закона в соответствии с ст.77 ФЗ РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Залогодержателем по данному залогу является _____.
9. Право Залогодержателя удостоверяется закладной.
10. Объект недвижимости будет находиться в залоге в силу закона у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
11. На момент заключения настоящего Договора Продавец гарантирует, что указанная квартира не продана, не заложена, не сдана в аренду, найм, безвозмездное пользование, не обременена иными гражданско-правовыми сделками, а также в споре и под арестом (запрещением) не состоит.
12. В случае возникновения споров по настоящему Договору Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. При невозможности решения споров указанным путем Стороны вправе поступить в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ.
13. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора купли-продажи, другая Сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор купли-продажи. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора купли-продажи должна возместить другой Стороне, причиненные этим убытки.
14. Продавец обязуется в течение двух недель со дня регистрации перехода права собственности по договору купли-продажи в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____ сняться с регистрационного учета и освободить квартиру от своего имущества.
15. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой и попечительством, патронажем не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.
16. В соответствии со ст.556 ГК РФ передача квартиры и документов по указанной квартире произойдет посредством подписания Сторонами передаточного акта, который является неотъемлемой частью договора купли-продажи.
17. Договор купли-продажи квартиры может быть заключен по договоренности сторон и ранее установленного настоящим договором срока.
18. Содержание ст. ст. 429, 445 ГК РФ сторонам понятно.
19. Расходы, связанные с заключением договора купли-продажи указанной квартиры, государственной регистрации перехода прав, а так же расходы, связанные с заключением настоящего Договора оплачивает Покупатель.
20. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными

все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

21. Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

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: _____