

Предварительный договор купли-продажи недвижимого имущества

г. Москва

«__» _____ 201_ года.

Мы, гр. _____, именуемая в дальнейшем «Продавец», и гр. _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», вместе далее «Стороны», заключили настоящий предварительный договор, далее «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Стороны обязуются в срок и на условиях Договора заключить договор купли-продажи, далее «Основной договор», недвижимости, расположенной по адресу: _____, г. _____, ул. _____, д. __, кв. __, далее «Недвижимость».

2. Описание недвижимости

2.1. Продавец сообщает следующие сведения о Недвижимости:

2.1.1. Вид: квартира, общая площадь _____ кв.м., __ этаж, __ этажного панельного дома.

3. Условия заключения Основного договора

3.1. Основной договор должен быть составлен и подписан Сторонами в простой письменной форме в срок до «__» _____ 201_ года и в течение 2 (двух) дней со дня подписания подан на государственную регистрацию.

3.2. Продавец заявляет, что:

3.2.1. к моменту подписания Основного договора Недвижимость не будет сдана в аренду (найм), не будет находиться во временном пользовании, не будет заложена, не будет находиться в споре, под запрещением (арестом);

3.2.2. на момент подписания Договора Продавцом не заключен договор/соглашение, в соответствии с которым Продавец обязуется продать Недвижимость иному лицу (не Покупателю);

3.2.3. дом, в котором находится Недвижимость, не признан аварийным, не идет под снос или реконструкцию, не подлежит капитальному ремонту;

3.2.4. Недвижимость не подвергалась переустройству/перепланировке без надлежащего разрешения.

3.3. Продавец обязуется полностью погасить задолженности по коммунальным и иным платежам.

3.4. Недвижимость должна быть освобождена Продавцом от имущества не входящего в его цену в течение 7 (семи) дней после регистрации договора купли-продажи и перехода права собственности на Недвижимость к Покупателю.

4. Расчеты сторон

4.1. Цена Недвижимости составляет _____ (_____) рублей.

4.2. При подписании Договора Покупатель передал Продавцу аванс в счет цены Недвижимости, указанной в п. 4.1. Договора в размере _____ (_____) рублей.

4.3. Расходы оплачивают:

4.3.1. сбор документов, необходимых для государственной регистрации Основного договора и перехода права собственности по нему – Продавец;

4.3.2. подготовка проекта Основного договора – по соглашению сторон;

4.3.3. нотариальное удостоверение Основного договора – по соглашению сторон (инициатор);

4.3.4. государственная регистрация Основного договора и перехода права собственности по нему – Покупатель;

4.3.5. аренда индивидуального банковского сейфа, дополнительное соглашение к договору аренды – Покупатель.

4.4. Расчеты по Основному договору производятся в Сбербанке РФ.

4.5. В случае возникновения дополнительных расходов по инициативе одной из сторон, их оплачивает Сторона-инициатор.

5. Ответственность Сторон

5.1. Если при подписании Акта приема-передачи Недвижимости имущество, указанное в Описи будет отсутствовать или будет повреждено, Продавец обязуется полностью возместить Покупателю расходы последнего по приобретению или восстановлению недостающего или поврежденного имущества.

5.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения любого из условий Договора, сообщения недостоверных сведений, выявления обстоятельств, которые могут привести к признанию Основного договора недействительным, Продавец обязуется вернуть Покупателю полную сумму аванса не позднее 3 (трех) дней с момента предъявления требования о возврате.

5.3. Если Основной Договор не может быть заключен в следствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, то есть обстоятельств чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях, Продавец возвращает аванс Покупателю в полном размере в течение 3 (трех) дней с момента уведомления одной стороной другой стороны о наступлении этих обстоятельств.

6. Дополнительные условия

6.1. Стороны обязуются информировать друг друга о:

6.1.1. возникновении обстоятельств, которые могут влиять на исполнение Договора, в том числе об изменении гражданского состояния, утере документов или изменении реквизитов документов, удостоверяющих личность, изменении постоянного места жительства;

6.1.2. невозможности получения уведомлений в связи с предполагаемым отсутствием и сообщить информацию об иной возможности оповещения отсутствующей стороны.

6.2. Стороны договорились не позднее чем за 3 (три) дня согласовать место, дату, время подписания Основного договора и произведения расчетов.

6.3. Договор заключен на срок до дня, указанного в п. 3.1. Договора.

6.4. Все изменения и дополнения к договору совершаются по согласованию Сторон в письменной форме в виде Дополнительного соглашения к Договору, которое в случае составления прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

6.5. Стороны осведомлены, что Недвижимость приобретается с использованием кредитных средств Сбербанка России из расчета: _____ (_____) рублей - личные средства Покупателя, _____ (_____) рублей – денежные средства Сбербанка России, предоставляемые Покупателю в качестве ипотечного кредита. Стороны Договора перед его подписанием ознакомлены с содержанием Федерального закона от 16.06.1998г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости), в том числе статей 20 и 77 и согласны с его условиями.

7. Адреса и подписи сторон

Покупатель: _____, зарегистрирован по адресу: _____, г. _____, ул. _____, д. ____, кв. ____, паспорт __-__ № _____, выдан Отделом внутренних дел г. _____, Московской области, __.__.200__, код подразделения ____-____.

Продавец: _____, зарегистрирован по адресу: _____, г. _____, ул. _____, д. ____, кв. ____, паспорт __-__ № _____, выдан Отделом внутренних дел г. _____, Московской области, __.__.200__, код подразделения ____-____.

Покупатель _____

Продавец _____