ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР N _____
купли-продажи квартиры
(покупатель - физическое лицо)

г. _____ "___"_____ ____ г.

_____, именуем__ в дальнейшем "Покупатель",
(Ф.И.О.)
_____ года рождения, паспорт _____ N _____,
зарегистрирован по адресу: _____,
с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем
(Ф.И.О. или наименование)
"Продавец", в лице _____, действующего на основании
(Ф.И.О., должность)
_____, с другой
(устава, положения, доверенности или паспорта)
стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Предварительный договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны договорились о подготовке и заключении в будущем договора купли-продажи ____-комнатной квартиры (далее по тексту - "Основной договор"), расположенной на _____ этаже ___этажного жилого дома по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м (далее по тексту - "Жилое помещение"), принадлежащей Продавцу на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права N ____ от "___"_____ г., выдано _____) <1>.

1.2. Основной договор Стороны обязуются заключить в срок до "___"_____ ____ г. <2>.

1.3. Жилое помещение передается Продавцом в собственность Покупателя на условиях, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора <3>.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА

2.1. По Основному договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя Жилое помещение в порядке, предусмотренном Договором и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

2.2. Цена Жилого помещения составляет _____ (_____) рублей <4>.

2.3. Покупатель производит уплату цены Жилого помещения в течение _____ с даты государственной регистрации перехода права собственности на Жилое помещение (вариант: с момента заключения Основного договора).

2.4. Оплата производится путем перечисления денежных средств на счет Продавца (вариант: путем помещения денежных средств в банковскую ячейку в _____ банке. Продавец получает право доступа к ячейке после государственной регистрации перехода права собственности на Жилое помещение путем предъявления в банк следующих документов: _____. Расходы по аренде банковской ячейки несет _____ (Продавец, Покупатель, Стороны в равных долях)).

2.5. Жилое помещение передается Продавцом Покупателю по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью Основного договора (Приложение N 1), в течение _____ (_____) календарных (вариант: банковских, рабочих) дней с даты подписания Основного договора <5>.

2.6. Переход права собственности на Жилое помещение от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним <6>.

Расходы, связанные с государственной регистрацией Основного договора и перехода права

собственности на Жилое помещение от Продавца к Покупателю, несет _____ (Продавец, Покупатель, Стороны в равных долях).

2.7. Продавец гарантирует, что отсутствуют лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования Жилым помещением после его приобретения Покупателем <7>.

2.8. Государственная регистрация перехода права собственности на Жилое помещение одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме <8>.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется не совершать с другими лицами сделок в отношении Жилого помещения до заключения Основного договора.

3.2. В случае если одна из Сторон будет уклоняться от заключения Основного договора, вторая Сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить Основной договор.

3.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения Основного договора, должна возместить другой Стороне причиненные этим убытки <9>.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

4.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов они решаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Жилое помещение никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и иным запрещением не состоит, не имеет каких-либо обременений.

4.5. Договор составлен на русском языке в 2 (двух) экземплярах, по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон.

4.6. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются приложения:

4.6.1. Свидетельство о государственной регистрации права собственности Продавца на жилое помещение (заверенная копия);

4.6.2. _____ (документ, удостоверяющий полномочия представителя Продавца, или выписка из него);

4.6.3. Кадастровый паспорт на квартиру;

4.6.4. _____.

5. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

_____

_____

р/с N _____ в _____, к/с _____, БИК _____.

Покупатель: гражданин(ка) Российской Федерации _____, пол _____, дата рождения "__"_____ ____ г., место рождения _____, паспорт: серия _____ N _____, выдан "__"_____ ____ г. _____, зарегистрирован по адресу:

_____.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Покупатель:

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)