**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР
купли-продажи недвижимости**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Город | «дд» месяц 20хх года. |

Мы, нижеподписавшиеся,  (Паспортные данные продавца недвижимости, включая данные регистрации) именуемый (ая)  в дальнейшем  ПРОДАВЕЦ  и  (Паспортные данные покупателя недвижимости, включая данные регистрации) ,именуемый (ая)  в дальнейшем  ПОКУПАТЕЛЬ, заключили  настоящий предварительный договор о нижеследующем:

1. Предметом настоящего предварительного договора является заключение в срок до дд.мм.20хх года, который может быть изменен по согласованию сторон, договора купли-продажи (название объекта недвижимости), расположенного по адресу (адрес объекта недвижимости), принадлежащего  ПРОДАВЦУ по праву собственности, общей площадью ХХ кв.м.

2.Право собственности ПРОДАВЦА на данный объект недвижимости подтверждается следующими документами: Перечислить названия всех правоустанавливающих документов на объект недвижимости с их серийными номерами и датами выдачи.

3. Стороны пришли к соглашению, что цена недвижимого имущества, являющейся предметом настоящего договора, составляет Цена цифрами (Цена недвижимости прописью) рублей

4. В счет исполнения обязательств по настоящему договору ПОКУПАТЕЛЬ передал ПРОДАВЦУ задаток в размере Сумма задатка цифрами (Сумма задатка прописью) рублей, который входит в стоимость вышеуказанного недвижимого имущества.

5. Окончательный расчет между Сторонами должен быть произведен на момент подписания договора купли-продажи вышеуказанного недвижимого имущества, в оставшейся сумме: сумма цифрами (Сумма прописью) рублей в срок до дд.мм.20хх года

6.Стороны не несут ответственности в случае задержки необходимых справок в компетентных органах и срок подписания основного договора переносится на срок этой задержки.

7. После подписания настоящего договора ПРОДАВЕЦ не имеет права продать недвижимое имущество, являющееся предметом данного договора купли-продажи иным лицам, а ПОКУПАТЕЛЬ отказаться от покупки. После заключения настоящего договора ПРОДАВЕЦ обязуется не заключать иных договоров (в том числе и предварительных), направленных на отчуждение имущества, указанного в п.1 настоящего договора, не передавать указанное имущество в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременять его правами пользования членов семьи собственника и иных лиц, а также иными правами пользования, сохраняющимися после приобретения вышеуказанного недвижимого имущества ПОКУПАТЕЛЕМ в соответствии с законом (ст.558 ГК РФ)

8. Стороны пришли к соглашению, что в случае неисполнения  ПОКУПАТЕЛЕМ обязательств по покупке  вышеуказанного объекта недвижимости в оговоренные в настоящем договоре сроки, задаток полученный продавцом не возвращается.

9. Стороны пришли к соглашению, что в случае неисполнения  ПРОДАВЦОМ обязательств по  продаже вышеуказанного объекта недвижимости по вине ПРОДАВЦА, в оговоренные в настоящем договоре сроки, ПРОДАВЕЦ  возвращает ПОКУПАТЕЛЮ полученный от него задаток в двойном размере (указать сумму цифрами и прописью)

10. Стороны пришли к соглашению, что на момент оформления сделки в органе, осуществляющем государственную регистрацию сделок с недвижимым имуществом, лиц, сохраняющих право проживания  в данном недвижимом имуществе, иметься не будет.

11. ПРОДАВЕЦ обязуется оплатить все коммунальные платежи, в доказательство чего, предоставить ПОКУПАТЕЛЮ книжки (квитанции) об оплате соответствующих услуг, по состоянию на дату заключения основного договора купли-продажи, и справки о неимении задолженностей по газу и электроэнергии.

12. ПРОДАВЕЦ обязуется передать ПОКУПАТЕЛЮ, после оформления сделки в органе, осуществляющем государственную регистрацию сделок с недвижимым имуществом, объект купли-продажи в том виде, в котором его видел ПОКУПАТЕЛЬ до сделки, в срок до дд.мм.20хх года

13. Расходы, связанные с подготовкой всех документов, необходимых для оформления сделки, несет ПРОДАВЕЦ. Нотариальные расходы, связанные с оформлением сделки купли-продажи вышеуказанного недвижимого имущества оплачивает ПОКУПАТЕЛЬ. Расходы по государственной регистрации договора купли-продажи оплачивает ПОКУПАТЕЛЬ.

14. ПОКУПАТЕЛЬ ознакомлен с техническим состоянием недвижимого имущества и претензий не имеет. Стороны установили, что видимые недостатки недвижимого имущества не могут являться основанием для применения впоследствии статьи 475 Гражданского кодекса Российской Федерации.

15. На момент заключения настоящего договора указанное недвижимое имущество никому другому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом и запретом не находится, на момент заключения настоящего предварительного договора передаваемое имущество не обременено правами третьих лиц.

16. Перед  заключением сделки купли-продажи ПРОДАВЕЦ (собственник) вышеуказанного недвижимого имущества обязуется:

       16.1.  Собрать справки о неимении задолженностей и квитанции об оплате за: коммунальные услуги, газ, воду, электроэнергию.
       16.2.  Снятся с регистрационного учета по вышеуказанному адресу, и снять с регистрационного учета всех лиц, зарегистрированных по этому адресу.
       16.3. Получить в  МУЖ  РЭП  копию лицевого счета по этому адресу.
       16.4. Если это недвижимое имущество  является частью домовладения, сообщить совладельцам о продаже и договориться с ними об отказе от права преимущественной покупки.

       16.5.    Если это недвижимое имущество является жилым помещениям в коммунальной квартире – Нотариально заверить согласие всех совладельцев.

17. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются, действующим законодательством.

18. Условия данного договора вступают в силу с момента его подписания сторонами и действуют до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

19. Стороны освобождаются от ответственности по настоящему Договору в случае наступления форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы) в период действия Договора.

20. Если одна из сторон будет уклоняться от заключения основного договора купли-продажи, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

21. Данный договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

22. Особые условия:

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОКУПАТЕЛЬ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расписка:

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_получил, подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_