ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР N \_\_\_\_\_
купли-продажи недвижимого имущества
г. \_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Мы, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемые в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество (далее именуемое "Квартира"):
- Квартира общей площадью - \_\_\_\_ кв. м, без учета лоджий, балконов и прочих летних помещений \_\_\_\_ кв. м, состоящая из \_\_\_\_\_ комнат жилой площадью \_\_\_ кв. м, расположенная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
1.2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г., переход права собственности по которому зарегистрирован "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. за N \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кем зарегистрирован).
1.3. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанная в п. 1.1 Квартира никому другому не продана, не заложена, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободна от любых прав третьих лиц.
1.4. Право собственности на квартиру возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Все расходы по государственной регистрации, включая стоимость оформления необходимого для этого пакета документов, несет Продавец.
1.5. Стороны в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость Квартиры составляет 3 200 000 (три миллиона двести тысяч) рублей. Указанную квартиру Продавец продает Покупателю за согласованную сторонами цену в размере 3 200 000 (три миллиона двести тысяч) рублей. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.
2.2.Оплата происходит двумя частями.
- первый платеж 2 000 000 (два миллиона) рублей в счет договора займа №\_\_
- второй платеж 1 200 000 (один миллион двести тысяч) рублей.
Второй платеж подлежит закладыванию в банковскую ячейку перед сдачей документов на государственную регистрацию перехода права собственности в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Выбор банка для аренды ячейки определяется по соглашению Сторон. После осуществления регистрации перехода права собственности Продавец получает доступ к ячейке при предъявлении в банк экземпляра договора с отметкой о произведенной регистрации на условиях, оговоренных в договоре аренды банковского сейфа между банком и Покупателем, а также в дополнительном соглашении к договору аренды банковского сейфа между Продавцом и Покупателем.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Квартира передается Продавцом Покупателю по передаточному акту (Приложение N 1), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, в течение 3 (трех) дней после регистрации перехода права собственности. В момент подписания передаточного акта Продавец передает Покупателю ключи от квартиры и книжки (квитанции) по оплате коммунальных услуг.
3.2. Ответственность за сохранность Квартиры, а также риск ее случайной гибели или порчи несет Покупатель с момента подписания передаточного акта.
3.3. Обязательства Продавца по настоящему договору считаются исполненными после подписания сторонами передаточного акта и государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:
4.1.1. Произвести все платежи за коммунальные услуги до государственной регистрации права собственности Покупателя на Квартиру.
4.1.2. Предупредить Покупателя обо всех недостатках указанной Квартиры.
4.1.3. Передать Покупателю в собственность Квартиру, являющуюся предметом настоящего договора и указанную в п. 1.1 настоящего договора, по передаточному акту.
4.1.4. Подписать передаточный акт после государственной регистрации перехода права собственности, а также совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности.
4.1.5. Передать Покупателю документы, подтверждающие государственную регистрацию перехода права собственности, после регистрации в \_\_\_\_\_\_\_\_.
4.1.6. Не чинить препятствия покупателю и обеспечить возможность участвовать во всех сделках, связанных с данной квартирой до получения ее в собственность.
4.1.7. Заключить с Покупателем основной договор купли-продажи.
4.2. Покупатель обязан:
4.2.1. Оплатить Квартиру, указанную в п. 1.1 настоящего договора, в полном объеме и в указанные сроки.
4.2.2. Принять Квартиру на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной стороной (Продавцом) обязательств по настоящему договору, (Продавец) возмещает другой стороне(Покупателем) убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в размере 800 000 (восемьсот тысяч) рублей в тридцатидневный срок с момента подписания данного договора.

6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, стороны его будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий договора, составлением дополнений и изменений.
При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.
6.2. При недостижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующими в Российской Федерации положениями о порядке разрешения споров между физическими лицами.

7.Прочие условия
7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.
7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон и прошли государственную регистрацию в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АДРЕСА И ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ СТОРОН:

Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_