

**Предварительный договор
о заключении в будущем договора купли-продажи квартиры**

г. Нижний Новгород

«__» _____ 20__ г.

Гражданин Российской Федерации _____, __.__.__. года рождения, паспорт гражданина РФ _____, выдан _____ (кем) __.__. (когда), код подразделения ____-____, зарегистрированный по месту жительства по адресу: _____,

именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации _____, __.__.__. года рождения, паспорт гражданина РФ _____, выдан _____ (кем) __.__. (когда), код подразделения ____-____, зарегистрированный по месту жительства по адресу: _____,

именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим договором Стороны пришли к соглашению заключить в будущем договор купли-продажи квартиры с кадастровым номером _____, общей площадью ____ кв.м, расположенной на __ этаже __ -этажного дома по адресу: _____ (далее – Основной договор).

1.2. Указанная в пункте 1.1 настоящего договора квартира принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном кадастре недвижимости сделана запись __.__.20__ года за № _____.

1.3. Основной договор купли-продажи квартиры будет заключен Сторонами не позднее «__» _____ 20__ г.

1.4. Продавец гарантирует, что предусмотренная настоящим договором квартира никому не продана, не подарена, не обещана быть подаренной, не находится под арестом, в залоге, не является предметом спора, лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования квартирой после ее приобретения Покупателем не имеется.

2. Существенные условия Основного договора

Стороны договорились заключить Основной договор на следующих условиях:

2.1. По соглашению Сторон цена предусмотренной настоящим договором квартиры устанавливается в размере _____ (_____ миллионов) рублей.

2.2. Установленная пунктом 2.1 настоящего договора цена квартиры является окончательной и пересмотру не подлежит.

2.3. Покупатель уплачивает Продавцу цену квартиры в следующем порядке:

2.3.1. в момент подписания настоящего договора Покупатель выплачивает Продавцу наличными денежными средствами или переводом безналичных денежных средств на банковский счет задаток в размере _____ (_____ тысяч) рублей;

2.3.2. в момент подписания Основного договора Покупатель выплачивает Продавцу наличными денежными средствами или переводом безналичных денежных средств на банковский счет _____ (_____ миллионов) рублей.

2.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией Основного договора и перехода права собственности на квартиру несет Покупатель.

3. Обязательства Сторон

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Заключить с Покупателем Основной договор на установленных в настоящем договоре условиях.

3.1.2. До заключения Основного договора не вступать в переговоры, не заключать с третьими лицами предварительные договоры о том же предмете, что и настоящий договор.

3.1.3. К моменту заключения Основного договора обеспечить отсутствие зарегистрированных в квартире по месту жительства лиц.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Заключить с Продавцом Основной договор на установленных в настоящем договоре условиях.

3.2.2. Уплатить Продавцу задаток в размере и порядке, установленном настоящим договором.

4. Особые условия

4.1. Обеспечением исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему договору является задаток, предусмотренный статьей 380 Гражданского кодекса РФ.

4.2. Задатком признается денежная сумма, указанная в пункте 2.3.1 настоящего договора и уплаченная Покупателем в доказательство заключения настоящего договора и в обеспечение его исполнения.

4.3. Если основной договор не будет заключен по вине Покупателя, задаток останется у Продавца.

4.4. Если основной договор не будет заключен по вине Продавца, он должен будет вернуть Покупателю внесенный задаток в двойном размере.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае если одна из Сторон будет уклоняться от заключения Основного договора, другая Сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить упомянутый договор. При этом уклоняющаяся Сторона возмещает добросовестной Стороне убытки, причиненные таким уклонением.

5.3. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до подписания Сторонами Основного договора.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.3. В случае возникновения разногласий по настоящему Договору Стороны договорились разрешать их путем переговоров. В случае недостижения Сторонами согласия спор подлежит рассмотрению в суде в установленном законом порядке.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух имеющих равную юридическую силу экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец: _____ дата рождения: _____ место рождения _____ ИНН _____, СНИЛС _____ паспорт гражданина РФ _____, выдан _____ _____, код подразделения ____-____, зарегистрирован по месту жительства по адресу: _____ тел. _____. E-mail _____ Банковский счет № _____ в _____	Покупатель: _____ дата рождения: _____ место рождения _____ ИНН _____, СНИЛС _____ паспорт гражданина РФ _____, выдан _____ _____, код подразделения ____-____, зарегистрирован по месту жительства по адресу: _____ тел. _____. E-mail _____ Банковский счет № _____ в _____
_____ (_____)	_____ (_____)