Предварительный договор купли-продажи квартиры

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР N. \_\_\_\_

   купли-продажи квартиры, право собственности  
   Продавца на которую еще не оформлено  
     
   г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
   "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г.  
     
   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуем\_\_ "Сторона-1", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее

именуем\_\_ "Сторона-2", с другой стороны, по результатам проведенных переговоров заключили

следующий договор:

   1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА  
     
   1.1. Стороны договорились о подготовке и заключении в последующем договора купли-

продажи квартиры (далее - "основной договор"), расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, по которому Сторона-1 будет выступать Продавцом, а Сторона-2 -

 Покупателем помещения.

   1.2. Право собственности на указанную в п. 1.1 настоящего договора квартиру Сторона-1

приобретет в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

   2. ЦЕНА ДОГОВОРА  
     
   2.1. По предварительной договоренности между сторонами стоимость квартиры составляет

\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) долларов США.

   Оплата производится в рублях по курсу ЦБ РФ на день оплаты.  
   2.2. В основу взаимных расчетов Сторон будет положен принцип, суть которого состоит в

предварительной оплате 100% от стоимости квартиры.

   2.3. Оплата стоимости квартиры будет производиться путем безналичного перечисления

денежных средств на банковский счет Стороны-1 в порядке и в сроки, определенные настоящим

и основным договорами.

   2.4. При заключении Сторонами основного договора перечисленный в соответствии с подп.

3.2.1 настоящего договора Стороной-2 задаток засчитывается в счет оплаты стоимости

помещения.

   3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН  
     
   3.1. Сторона-1 обязуется:  
   3.1.1. В срок до "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. приобрести право собственности на квартиру и

произвести оформление в соответствии с действующим законодательством РФ своего права

собственности на указанную в п. 1.1 настоящего договора квартиру.

   3.1.2. В срок до "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. получить выписку из технического паспорта БТИ с

экспликацией и поэтажным планом на указанную в п. 1.1 договора квартиру.

   3.2. Сторона-2 обязуется:  
   3.2.1. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с момента вступления настоящего договора в силу

перечислить на расчетный счет Стороны-1 денежную сумму, эквивалентную \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

долларам США, в рублях по курсу ЦБ РФ на день оплаты в соответствии с п. 5.2 настоящего

договора.

   4. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ НАМЕРЕНИЙ СТОРОН  
     
   4.1. Настоящий договор является предварительным и содержит основные условия договора

купли-продажи квартиры (основного договора), который будет заключен в последующем.

   4.2. Стороны обязуются заключить основной договор не позднее "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_ г. До

указанной даты Сторона-1 обязуется не совершать с другими партнерами сделок в отношении

указанной в п. 1.1 настоящего договора квартиры.

   4.3. В случае если одна из Сторон будет уклоняться от заключения основного договора,

вторая Сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

   4.4. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна возместить

другой Стороне причиненные этим убытки.

   4.5. При заключении основного договора по вине какой-либо из Сторон позднее срока,

указанного в п. 4.2 настоящего договора, с виновной Стороны взыскиваются пени в размере

\_\_\_\_% от стоимости квартиры за каждый день просрочки. Под виной Покупателя (Стороны-2)

понимается отказ или уклонение от совершения и оформления сделки купли-продажи квартиры,

а также отказ от выполнения других, согласованных Сторонами условий и форм расчетов по

настоящему договору.

   Под виной Продавца (Стороны-1) понимается отказ или уклонение от совершения и

оформления сделки купли-продажи квартиры, а также нарушение п. 3.1 настоящего договора.

   5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  
     
   5.1. Обеспечением исполнения Стороной-2 своих обязательств по настоящему договору

является задаток, предусмотренный ст.ст. 380 и 381 ГК РФ.

   5.2. Задатком признается денежная сумма, указанная в подп. 3.2.1 настоящего договора и

перечисляемая Стороной-2 в доказательство заключения настоящего договора и в обеспечение

его исполнения.

   5.3. Если основной договор не будет заключен по вине Стороны-2, задаток Стороной-1 не

возвращается.

   5.4. Если основной договор не будет заключен по вине Стороны-1, она должна будет

вернуть Стороне-2 внесенный задаток в двойном размере и уплатить штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_%

 от стоимости квартиры, указанной в п. 2.1 договора, в течение \_\_\_\_\_ банковских дней с

момента истечения срока, указанного в п. 4.2 настоящего договора.

        5.5. В случае отказа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
                                 (наименование органа по регистрации)  
   в регистрации договора  купли-продажи  помещения  (основного договора)  
   Сторона-2 вправе требовать расторжения договора и возврата задатка,  а  
   Сторона-1  обязана  расторгнуть  договор и вернуть Стороне-2 задаток в  
   течение \_\_\_\_\_ банковских дней с момента предъявления Стороной-1 такого  
   требования.  
        5.6. Сторона-2  вправе передать свои права по настоящему договору  
   третьим лицам, известив об этом Сторону-1.  
        5.7. Право  собственности  на  помещение  перейдет  к Стороне-2 с  
   момента государственной регистрации перехода права собственности в \_\_\_  
   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
                   (наименование органа по регистрации)  
     
        Расходы    по    государственной   регистрации   перехода   права  
   собственности несет Сторона-2.  
     
   6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ  
     
   6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует

до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

   6.2. Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных действующим

законодательством РФ.

   6.3. Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую

юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

   7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН  
     
        Сторона-1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
     
        Сторона-2: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
     
   ПОДПИСИ СТОРОН:  
     
        Сторона-1:  
        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  
                  М.П.  
     
        Сторона-2:  
        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  
                  М.П.