

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР

купли-продажи жилого помещения с привлечением кредитных средств

г. _____

« ____ » _____ 2020 г.

Гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выданный _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем

«**Продавец**», с одной стороны, и гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выданный _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны договорились о подготовке и заключении в последующем договора купли-продажи однокомнатной квартиры (далее – Основной договор), расположенной на _____ этаже _____-этажного жилого дома по адресу:

_____, общей площадью _____ кв. м (далее именуемая Квартира), на условиях, предусмотренных Договором.

1.2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

Стороны договорились считать существенными условиями Основного договора следующие условия:

2.1. По соглашению Сторон стоимость Квартиры составляет _____ рублей.

2.2. Оплата Покупателем стоимости Квартиры по Основному договору производится в следующем порядке:

2.2.1. Часть стоимости Квартиры в размере _____ рублей вносится Покупателем за счет собственных средств на дату заключения Основного договора.

2.2.2. Часть стоимости Квартиры в размере _____ рублей оплачивается Покупателем за счет кредитных средств, полученных в _____ (далее – Банк), после регистрации Основного договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Право залога в силу ст.488 ГК РФ у Продавца не возникает.

2.4. В качестве обеспечения выполнения Сторонами своих обязательств по Договору, Покупатель передает Продавцу задаток в размере _____ рублей в дату подписания Договора.

2.5. Квартира будет находиться в залоге у Банка с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на квартиру. Залогодержателем по данному залого является Банк. Права Залогодержателя удостоверяется Закладной.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Стороны обязуются заключить Основной договор в срок, указанный в п.4.1 Договора.

3.2. Покупатель обязуется произвести передачу Продавцу денежной суммы в размере и в порядке, указанном в п.2.4 Договора.

3.3. Продавец обязуется получить все необходимые документы для заключения основного договора.

4. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ НАМЕРЕНИЙ СТОРОН

4.1. Настоящий договор является предварительным и содержит основные условия для заключения Основного договора, который Стороны обязуются заключить в срок до «___» _____ 2020 года.

4.2. 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, при этом уклоняющаяся Сторона должна возместить другой стороне причиненные убытки.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Передача Покупателем задатка в соответствии с п.2.1 Договора подтверждается распиской.

5.2. Взаимоотношения Сторон по условию о задатке регулируются ст. ст. 380, 381 ГК РФ.

5.3. По соглашению сторон денежные средства, переданные в качестве задатка в соответствии с п.2.4 Договора, засчитываются в счет оплаты стоимости Квартиры по Основному договору.

5.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией основного договора и перехода права собственности на объект недвижимости, возлагаются на Покупателя и Продавца следующим образом:

5.4.1. Сумма в размере _____ рублей оплачивается Покупателем.

5.4.2. Сумма в размере _____ рублей оплачивается Продавцом.

5.5. Основной договор будет являться одновременно актом приема-передачи объекта недвижимости.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

6.2. Договор заключен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7. АДРЕСА И РЕКВЕЗИТЫ СТОРОН

Продавец

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

Покупатель

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец _____

Покупатель _____