**Предварительный договор купли продажи доли квартиры**

Продавец с одной стороны и покупатель с другой заключили настоящий договор о подготовке и заключении в последующем договора купли-продажи доли квартиры.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР
купли-продажи ½ доли квартиры

город Москва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год

Мы, гражданка РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., место рождения: город \_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, выданный ОВД «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» города \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и
гражданин РФ именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны договорились о подготовке и заключении в последующем договора купли-продажи ½ доли квартиры (далее по тексту – «Основной договор»), расположенной по адресу: г\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящей из 1 (одной) комнаты, общей площадью \_\_\_\_ кв. м., жилой площадью \_\_\_\_ кв.м., расположенная на 3-м этаже, с кадастровым условным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее по тексту – «Жилое помещение»).
1.2. Указанное в п. 1.1 настоящего Договора Жилое помещение принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись о государственной регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
1.3. Основной договор Стороны обязуются заключить в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.
1.4. Жилое помещение передается Продавцом Покупателю на условиях и в сроки, предусмотренные разд. 2 настоящего Договора.

2. УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. По Основному договору Продавец обязуется передать Покупателю Жилое помещение в порядке, предусмотренном Договором и положениями действующего законодательства Российской Федерации.
2.2. Цена Жилого помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.
2.3. Покупатель производит уплату цены Жилого помещения в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с даты государственной регистрации Основного договора и перехода права собственности на Жилое помещение от Продавца к Покупателю.
2.4. Покупатель, при подписании настоящего Договора уплачивает Продавцу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп., в качестве аванса, в обеспечение исполнения своих обязательств по настоящему Договору. Сумма, уплаченная Покупателем в качестве Аванса, входит в цену Жилого помещения.
2.5. Оплата производится путем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2.6. Жилое помещение передается Продавцом Покупателю по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью Основного договора, в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с даты подписания Основного договора.
2.7. Переход права собственности на Жилое помещение от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
Расходы, связанные с государственной регистрацией Основного договора и перехода права собственности на Жилое помещение от Продавца к Покупателю, Стороны несут поровну в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
2.8. В Жилом помещении, на момент подписания настоящего договора зарегистрирована:
- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р.;
2.9. В Жилом помещении, на момент подписания настоящего Договора фактически проживают:
-
-
2.10. Продавец гарантирует, что отсутствуют лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования Жилым помещением после его приобретения Покупателем.
2.11. Продавец обязуется в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней со дня подписания Основного договора сняться с регистрации по постоянному месту жительства в Жилом помещении, зарегистрироваться в другом месте, освободить Жилое помещение.
2.12. Продавец обязуется в тридцатидневный срок, со дня подписания настоящего Договора предоставить Покупателю документы, подтверждающие снятие Продавца с регистрационного учета и регистрации его в ином месте.
2.13. Продавец, со дня подписания настоящего договора дает Покупателю свое согласие на временную регистрацию (до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.) в Жилом помещении гражданки РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2.14. Государственная регистрация перехода права собственности на Жилое помещение одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. С момента заключения настоящего Договора до даты, указанной в п. 1.3 настоящего Договора, Продавец обязуется не совершать с другими лицами сделок в отношении Жилого помещения.
3.2. 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.
3.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения Основного договора, должна возместить другой Стороне причиненные этим убытки и выплатить штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
4.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.
При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов они решаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
4.3. Настоящий Договор может быть пролонгирован или расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.
4.4. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Жилое помещение никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и иным запрещением не состоит, не имеет каких-либо обременений, собственники Жилого помещения не лишены дееспособности, на учете в ПНД или НД не состоят.
4.5. Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:
гражданка РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., место рождения: город Москва, паспорт серии \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный ОВД «\_\_\_\_\_\_\_\_\_» города Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель:

гражданин РФ
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_