Предварительный договор N \_\_\_

купли-продажи квартиры

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем

(Ф.И.О., паспортные данные)

"Покупатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., паспортные данные)

именуем\_\_ в дальнейшем "Продавец", с другой стороны, совместно именуемые

"Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Стороны договорились заключить в будущем договор купли-продажи квартиры (далее - основной договор).

1.2. Предмет основного договора - \_\_\_-комнатная квартира общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенная в \_\_\_\_\_-этажном жилом доме на \_\_\_ этаже по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Квартира принадлежит Продавцу на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Стороны договорились заключить основной договор в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_ (рабочих/календарных) дней с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Цена договора

2.1. По предварительной договоренности между Сторонами цена основного договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Оплата купли-продажи квартиры будет осуществляться на условиях и в порядке, которые определяют Стороны при заключении основного договора.

2.3. В качестве гарантии заключения в будущем основного договора Стороны договорились о внесении Покупателем задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Задаток вносится Покупателем в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (рабочих/календарных) дней с момента подписания настоящего договора путем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.5. В случае расторжения настоящего договора либо незаключения основного договора по вине Покупателя задаток не возвращается.

2.6. При заключении Сторонами основного договора перечисленный задаток засчитывается в счет оплаты стоимости квартиры.

2.7. Если основной договор не будет заключен по вине Продавца, он должен будет вернуть Покупателю внесенный задаток в двойном размере и уплатить штраф в размере \_\_\_\_\_% от цены договора, указанной в [п. 2.1](#Par21) настоящего договора, в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (рабочих/календарных) дней с момента наступления обстоятельств, указанных в [п. 1.3](#Par17) настоящего договора, заключить основной договор с Покупателем.

3.1.2. Принять у Покупателя задаток в порядке, указанном в настоящем договоре.

3.1.3. В случае расторжения настоящего договора по своей инициативе вернуть Покупателю полученный от него задаток в двойном размере в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (рабочих/календарных) дней с момента расторжения договора.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Не совершать с другими лицами сделок в отношении указанной в [п. 1.2](#Par16) настоящего договора квартиры.

3.2.2. Заключить основной договор в сроки, указанные в настоящем договоре.

3.2.3. Внести задаток в сроки и в порядке, оговоренные в настоящем договоре.

4. Ответственность Сторон и разрешение споров

4.1. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения основного договора, должна возместить другой Стороне причиненные этим убытки.

4.2. При заключении основного договора по вине какой-либо из Сторон позднее срока, указанного в настоящем договоре, с виновной Стороны взыскиваются пени в размере \_\_\_\_\_% от цены договора, указанной в [п. 2.1](#Par21) настоящего договора, за каждый день просрочки.

Под виной Покупателя 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 понимается отказ или уклонение от совершения и оформления сделки купли-продажи квартиры.

4.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по договору, обязана возместить другой Стороне убытки в полной сумме сверх предусмотренных договором неустоек (либо убытки в части, не покрытой предусмотренными договором неустойками, либо только убытки, либо только предусмотренные договором неустойки).

4.4. Во всех других случаях неисполнения обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. За нарушение сроков внесения задатка Продавец вправе требовать с Покупателя уплаты неустойки (пени) в размере \_\_\_\_\_ процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.6. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением настоящего договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

4.7. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, указанных в [п. 4.6](#Par49) договора, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

4.8. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

4.9. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней со дня получения претензии.

4.10. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в [п. 4.9](#Par52) настоящего договора, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения ответчика в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Форс-мажор

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (рабочих/календарных) дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до заключения Сторонами основного договора купли-продажи.

6.2. Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.4. Все изменения и дополнения к договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью договора.

7. Адреса и реквизиты Сторон

Продавец: Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (Ф.И.О.)

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи Сторон:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)