

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР

купли-продажи квартиры

(с условием о задатке)

Российская Федерация город Санкт-Петербург, седьмое февраля две тысячи двенадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся:

Гражданка (Ф.И.О) паспортные данные место и дата рождения, именуемая в дальнейшем «Сторона-1», с одной стороны и,

Гражданин (Ф.И.О)) паспортные данные место и дата рождения именуемое в дальнейшем «Сторона-2», с другой стороны, находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, по результатам проведенных переговоров заключили следующий договор:

1. Стороне-1 принадлежит квартира, находящаяся по адресу: _____ общей площадью 40,5 кв.м., в том числе жилой 17,8 кв.м., инв.№ 547, квартира расположена на первом этаже, блочного дома.

Указанная квартира принадлежит Стороне-1 на праве собственности на основании договора передачи жилого помещения в собственность граждан № 11031 от 26 июня 2006г. Право собственности на квартиру за Стороной-1 зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Регистрационной Палате (Свидетельство о государственной регистрации права от 03 июля 2000г., номер регистрации 00-00.00-00.2000-0210.02);

2. Сторона-1 имеет намерение продать указанную квартиру Стороне-2 за 1 300 000,00 (один миллион триста тысяч) рублей.

Цена настоящего договора твердая и изменению между сторонами не подлежит.

3. В соответствии с этими намерениями Сторона-1 и Сторона-2 обязуются в срок до 01 июня 2006г. (первого июня две тысячи шестого года) заключить основной договор купли-продажи квартиры.

4. Сторона-2 выдает Стороне-1 в качестве ЗАДАТКА денежную сумму в размере 20 000,00 (двадцать тысяч) рублей, в счет причитающихся со Стороны-2 платежей по предстоящему договору купли-продажи квартиры, в обеспечение исполнения указанного договора.

Передача суммы задатка от Стороны-2 Стороне-1 производится при подписании настоящего договора. **Доказательством передачи задатка является Расписка Стороны-1 данная Стороне-2.**

5. Оплата стоимости квартиры производится Стороной-2 в срок до 01 июня 2006г. путем безналичного перечисления денежных средств на лицевой счет Стороны-1 или путем передачи денежных средств наличными.

6. Сторона-1 обязуется до 01 июня 2006г.:

- обеспечить разрешение Органа опеки и попечительства о продаже квартиры;
- при необходимости изготовить и получить новый технический паспорт БТИ на квартиру, Справку РП-1 (на продажу квартиры);
- уплатить имеющуюся задолженность по квартире за коммунальные и эксплуатационные услуги, электроэнергию;
- заключить со Стороной-2 основной договор купли-продажи квартиры;
- принять от Стороны-2 денежные средства за продажу квартиры в размере 1 300 000,00 (один миллион триста тысяч) рублей, с учетом задатка;

7. Сторона-2 обязуется:

- при подписании настоящего договора передать Стороне-1 сумму задатка в размере 20 000,00 (двадцать тысяч) рублей;
- в срок до 01 июня 2006г. заключить со Стороной-1 основной договор купли-продажи квартиры;
- в срок до 01 июня 2006г. передать Стороне-1 денежные средства за продажу квартиры в размере 1 300 000,00 (один миллион триста тысяч) рублей, с учетом задатка.

8. В соответствии со статьей 381 Гражданского кодекса Российской Федерации:

- при прекращении настоящего договора до начала его исполнения по соглашению сторон либо вследствие невозможности исполнения по обстоятельству за которое ни одна из сторон не отвечает, задаток должен быть возвращен Стороной-1 Стороне-2 полностью.
- в случае неисполнения настоящего договора Стороной-2 сумма задатка остается у Стороны-1.
- в случае не исполнения настоящего договора Стороной-1, Сторона-1 обязана возвратить Стороне-2 двойную сумму задатка.

9. Настоящий договор является предварительным и содержит основные условия договора купли-продажи квартиры (основного договора), который будет заключен в последующем.

10. 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.

11. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

12. Право собственности на квартиру переходит к Стороне-2 с момента государственной регистрации перехода права собственности в УФСГРКК.

13. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Сторона-2.

14. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

15. Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

16. Сторона-1 гарантирует, что до заключения настоящего договора квартира никому не продана, не заложена, в споре и под запрещением не состоит.

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

18. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

СТОРОНА-1

СТОРОНА-2

_____ (Ф.И.О)

_____ (Ф.И.О)