ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

.

г. Москва «1»  марта 2018 г.

Граждане Иванов Иван Иванович (паспорт серия 2121, номер 654654, выдан отделением МВД России, "1" января 2015 года), «1» марта 1990 года рождения, проживающий по адресу: г.Москва, ул.Гагарина, д.4, кв.4, именуемый в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»**, с одной стороны,

и Петров Петр Петрович (паспорт: серия 5454, номер 987987, выдан отделением МВД России, «2» мая 2016 года), «2» апреля 1989 года рождения, проживающая по адресу: г.Москва, ул.Ленина, д.3, кв.2, именуемый в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»**, со второй стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**»,

заключили настоящий предварительный договор купли-продажи (далее – предварительный договор) о нижеследующем:

1. УСЛОВИЯ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО ДОГОВОРА

1.1. Покупатель и продавцы обязуются заключить в будущем договор купли-продажи (далее – основной договор) квартиры, находящейся по адресу: г.Москва, ул.Ленина, д.3, кв.2 состоящей из двух комнат, общей площадью 42,1 квадратных метров, в том числе жилой площадью 28,0 квадратных метров, расположенной на третьем этаже пятиэтажного дома (далее – квартира), и произвести его государственную регистрацию на условиях и в срок, установленные предварительным договором.
1.2. Квартира принадлежит продавцу по праву собственности на основании договора купли продажи от 5 мая 2009 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 7 мая 2009 года сделана запись регистрации № 321, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 7 мая 2009 года Управлением Федеральной регистрационной службы по г.Москва на бланке № 657. Условный номер объекта: 0000000000000000.
1.3. На момент заключения предварительного договора квартира обременена ипотекой в силу закона, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 7 мая 2009 года сделана запись регистрации № 987
1.4. Обременение наложено на квартиру на основании кредитного договора № 2554 от 5 мая 2009 года (далее – кредитный договор), который продавец заключил с Акционерным Коммерческим банком «Московский Индустриальный банк». (далее – кредитор).
1.5. В день подписания предварительного договора покупатель передает продавцам первый задаток в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.
1.6. В течение трех рабочих дней после получения задатка, указанного в пункте 1.6 продавец обязан направить кредитору заявление-обязательство о досрочном возврате кредита «1» января 2011 года.
1.7. В случае нарушения обязательства, установленного пунктом 1.7, продавцы обязаны вернуть покупателю первый задаток, указанный в пункте 1.6 в двойном размере (Сто тысяч рублей).
1.8. Покупатель передает продавцам второй задаток в размере 1 050 000 (Один миллион пятьдесят тысяч) рублей для досрочного возврата кредита.
1.9. Продавец обязан использовать задатки, указанные в пунктах 1.6, 1.9 для досрочного погашения кредита в день получения второго задатка, указанного в пункте 1.9.
1.10. Продавец гарантирует, что обременение будет снято с квартиры в течение 55 календарных дней с момента получения второго задатка, указанного в пункте 1.9.
1.11. Срок снятия обременения с квартиры, указанный в пункте 1.11 может быть продлен на количество дней, в течение которых задержка снятия обременения с квартиры происходило не по вине продавцов, но не более чем на 35 календарных дней.
1.12. Продавец обязан не осуществлять никаких сделок, которые могут повлечь возникновение прав третьих лиц на квартиру, наложение на квартиру ареста, запрещения, обременения либо любого иного ограничения прав собственности на квартиру.
1.13. Продавец обязан заключить с покупателем основной договор и произвести его государственную регистрацию в течение трех рабочих дней с момента снятия обременения с квартиры.
1.14. В случае нарушения продавцом хотя бы одного из обязательств, указанных в пунктах 1.10, 1.11, 1.13, 1.14 продавцы обязаны вернуть покупателю задатки, указанные в пунктах 1.6 и 1.9 в двойном размере (Два миллиона двести тысяч рублей).
1.15. Продавец обязан безвозмездно предоставить покупателю квартиру в пользование с момента получения второго задатка, указанного в пункте 1.9 до государственной регистрации права собственности покупателя на квартиру.
1.16. Продавец гарантирует, что на момент предоставления покупателю в пользование, в квартире никто не проживает и на регистрационном учете не состоит.
1.17. Продавец гарантирует, что на момент предоставления покупателю в пользование, квартира не обременена задолженностями по квартплате, коммунальным платежам, оплате электроэнергии, абонентской плате за телефон и междугородние телефонные переговоры.
1.18. Продавец обязан поставить на регистрационный учет в квартире покупателя, его жену и дочь в течение трех рабочих дней с момента получения второго задатка, указанного в пункте 1.9.
1.19. В случае нарушения продавцом обязательства, указанного в пункте 1.16, продавцы обязаны возместить покупателю все расходы, связанные с наймом равнозначного по потребительским свойствам жилого помещения.
1.20. Продавец обязан передать покупателю свидетельство о государственной регистрации права на квартиру, извлечение из технического паспорта на квартиру, кадастровый паспорт квартиры, домовую книгу на квартиру в момент получения второго задатка, указанного в пункте 1.9.

2. УСЛОВИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА

2.1. Цена квартиры по основному договору составляет 1 400 000 (Один миллион четыреста тысяч) рублей.
2.2. Покупатель уплачивает продавцам цену квартиры, указанную в пункте 2.1 за вычетом задатков, указанных в пунктах 1.6 и 1.9, в момент обращения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, для регистрации основного договора и перехода права собственности.
2.3. Расходы по регистрации основного договора и перехода права собственности оплачивает покупатель.

3. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

3.1. В случаях, когда одна сторона, заключившая предварительный договор, уклоняется от заключения основного договора, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить основной договор.
3.2. Предварительный договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Продавец** Иванов Иван Иванович

* Адрес регистрации: г.Москва, ул.Гагарина, д.4, кв.4
* Телефон/факс: +7 999 999 99 99
* Паспорт: серия 2121, номер 654654 выдан: отделением МВД России "1" января 2015 года
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Покупатель** Петров Петр Петрович

* Адрес регистрации: г.Москва, ул.Ленина, д.3, кв.2
* Телефон/факс: +7 888 888 88 88
* Паспорт: серия 5454, номер 987987 выдан отделением МВД России «2» мая 2016 года
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_