### Договор N \_\_\_\_\_ купли-продажи будущей недвижимости

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Продавец", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. Предмет договора

1.1. Стороны договорились о подготовке и заключении в последующем договора купли-продажи будущей недвижимости (далее - "основной договор"), расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать индивидуализацию предмета договора, например: местонахождение возводимой недвижимости, ориентировочная площадь будущего здания или помещения, иные характеристики, свойства недвижимости, определенные, в частности, в соответствии с проектной документацией).

1.2. Право собственности на указанную в п. 1.1 настоящего договора недвижимость Продавец приобретет в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

### 2. Цена договора

2.1. По предварительной договоренности между Сторонами стоимость недвижимости составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. В основу взаимных расчетов Сторон будет положен принцип, суть которого состоит в предварительной оплате в размере \_\_\_\_\_% от стоимости недвижимости.

2.3. Оплата стоимости недвижимости будет производиться путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет Продавца в порядке и в сроки, определенные настоящим и основным договорами.

2.4. При заключении Сторонами основного договора перечисленный в соответствии с подп. 3.2.1 настоящего договора Продавцом задаток засчитывается в счет оплаты стоимости помещения.

### 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В срок до "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. приобрести право собственности на недвижимость и произвести оформление в соответствии с действующим законодательством РФ своего права собственности на указанную в п. 1.1 настоящего договора недвижимость.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. В течение \_\_\_\_\_ дней с момента вступления настоящего договора в силу перечислить на расчетный счет Продавца денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в соответствии с п. 5.2 настоящего договора.

### 4. Сроки реализаций намерений Сторон

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

4.2. Стороны обязуются заключить основной договор не позднее "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. До указанной даты Покупатель обязуется не совершать с другими партнерами сделок в отношении указанной в п. 1.1 настоящего договора недвижимости.

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

4.4. При заключении основного договора по вине какой-либо из Сторон позднее срока, указанного в п. 4.2 настоящего договора, с виновной Стороны взыскиваются пени в размере \_\_\_\_\_% от стоимости недвижимости за каждый день просрочки. Под виной Покупателя понимается отказ или уклонение от совершения и оформления сделки купли-продажи недвижимости, 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 недвижимости, а также нарушение п. 3.1 настоящего договора.

### 5. Особые условия

5.1. Обеспечением исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему договору является задаток, предусмотренный ст. ст. 380 и 381 Гражданского кодекса РФ.

5.2. Задатком признается денежная сумма, указанная в подп. 3.2.1 настоящего договора и перечисляемая Покупателем в доказательство заключения настоящего договора и в обеспечение его исполнения.

5.3. Если основной договор не будет заключен по вине Покупателя, задаток Продавцом не возвращается.

5.4. 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 стоимости недвижимости, указанной в п. 2.1 договора, в течение \_\_\_\_\_ банковских дней с момента истечения срока, указанного в п. 4.2 настоящего договора.

5.6. Право собственности на недвижимость перейдет к Покупателю с

момента государственной регистрации перехода права собственности в

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование органа по регистрации)

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Продавец (либо Покупатель).

### 6. Заключительные положения

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

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

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

### 7. Реквизиты Сторон

Продавец Покупатель

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

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

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

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