**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР   
купли-продажи квартиры**

Россия, город Ростов-на-Дону, двадцать девятое января две тысячи пятнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся: гражданин Петров Петр Петрович, 20 ноября 1968 года рождения, паспорт: серия 60 03, № 150345, выдан 10.04.2003г. ОВД Первомайского района г. Ростова-на-Дону, код подразделения 612-054, зарегистрированный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Красноармейская, дом № 61, кв. № 10, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и гражданин Иванов Иван Иванович, 15 марта 1978 года рождения, паспорт: серия 60 05, № 280567, выдан 05.07.2005г. ОВД Кировского района г. Ростова-на-Дону, код подразделения 612-052, зарегистрированный по адресу: г.Ростов-на-Дону, переулок Газетный, дом № 75, кв. № 23, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.** Стороны настоящего договора обязуются в срок до десятого марта 2015 года заключить договор купли-продажи жилой квартиры на условиях, указанных ниже.

**2.** Продавец обязуется продать, а Покупатель обязуется купить целую жилую квартиру № 15 (пятнадцать), в литере "А", находящуюся по адресу: город Ростов-на-Дону, улица Красноармейская, дом № 35 (тридцать пять) и имеющую кадастровый номер 61:55:0020432:16:5/4.

**3.** Вышеуказанная отчуждаемая квартира состоит из двух жилых комнат, кухни, ванной комнаты, туалета и коридора, общей площадью 60 (шестьдесят) кв. м., в т.ч. жилой площадью 36 (тридцать шесть) кв.м., расположена на третьем этаже пятиэтажного кирпичного жилого дома (имеется балкон), что подтверждается кадастровым паспортом помещения, выданным 09.01.2015г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и техническим паспортом, выданным 10.01.2015г. Бюро технической инвентаризации г. Ростова-на-Дону.

**4.** Вышеуказанная отчуждаемая квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи квартиры от 10.04.2007г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: серия 61-АН № 123456, выданным 12.05.2007г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

**5.** Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора, вышеуказанная отчуждаемая жилая квартира, никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом и запрещением не состоит и свободна от каких-либо прав третьих лиц.

**6.** На момент подписания настоящего договора, в отчуждаемой квартире зарегистрированы и проживают граждане: Петров Иван Петрович и Петрова Надежда Ивановна. Продавец гарантирует, что к моменту заключения основного договора купли-продажи квартиры, а именно в срок до десятого марта 2015 года, указанные граждане будут сняты с регистрационного учета и освободят вышеуказанную квартиру, выехав на другое место жительства.

**7.** Продавец обязуется продать, а Покупатель обязуется купить вышеуказанную жилую квартиру за 2450000 (два миллиона четыреста пятьдесят тысяч) рублей. Указанная стоимость квартиры установлена по соглашению сторон настоящего договора, является окончательной и, в дальнейшем, изменению не подлежит.

**8.** В доказательство намерений заключить договор купли-продажи вышеуказанной жилой квартиры и в счет причитающихся с него платежей по настоящему договору, Покупатель уплачивает Продавцу денежную сумму в размере 100000 (сто тысяч) рублей. По соглашению сторон настоящего договора, указанная денежная сумма является **обеспечительным платежом**, предусмотренным статьей 381.1 Гражданского кодекса РФ.

**9.** Стороны пришли к соглашению о том, что окончательный расчет за вышеуказанную отчуждаемую жилую квартиру производится сторонами в день подписания основного договора купли-продажи, с учетом суммы уплаченного обеспечительного платежа, предусмотренного пунктом 8 (восемь) настоящего договора.

**10.** Стороны пришли к соглашению о том, что передача вышеуказанной отчуждаемой жилой квартиры Продавцом и принятие её Покупателем, должна состояться не позднее дня подписания основного договора купли-продажи квартиры. Продавец обязуется передать Покупателю вместе с отчуждаемой квартирой правоустанавливающие документы на нее, а также ключи от квартиры, кадастровый и технический паспорты помещения и документы, подтверждающие оплату коммунальных услуг.

**11.** Покупатель ознакомился с техническим и санитарным состоянием квартиры, подлежащей отчуждению по настоящему договору, претензий к ней не имеет и согласен принять вышеуказанную квартиру в собственность в том виде и состоянии, который она имеет на момент подписания настоящего договора.

**12.** Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что в случае отказа или необоснованного уклонения Покупателя от заключения основного договора купли-продажи вышеуказанной квартиры, Покупатель обязан уплатить Продавцу неустойку, в размере суммы обеспечительного платежа, предусмотренного пунктом 8 (восемь) настоящего договора. В счет неустойки Продавец вправе оставить у себя денежную сумму, уплаченную Покупателем в качестве обеспечительного платежа.

**13.** Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что в случае отказа или необоснованного уклонения Продавца от заключения основного договора купли-продажи вышеуказанной квартиры, Продавец обязуется вернуть Покупателю денежную сумму, полученную от Покупателя в качестве обеспечительного платежа, а также дополнительно уплатить Покупателю неустойку в размере суммы обеспечительного платежа, предусмотренного пунктом 8 (восемь) настоящего договора.

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

**15.** Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами настоящего договора.

**16.** Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, либо в судебном порядке по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

**17.** Настоящий договор составлен в двух абсолютно идентичных экземплярах, один их которых вручается Покупателю, а второй Продавцу.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Продавец - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись фамилия, имя, отчество (полностью)

Покупатель -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись фамилия, имя, отчество (полностью)