

Образец предварительного договора купли-продажи жилья

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Город Орел, первое сентября две тысячи пятнадцатого года

Мы, граждане Российской Федерации, **Иванов Иван Иванович**, 00.00.1900 г.р., место рождения: г. Орел, пол: мужской, паспорт № 00 00 000000, выдан 00.00.2000 г. отделом УФМС России по Орловской области в Заводском районе г. Орла, проживающий по адресу: г. Орел, ул. Ленина, д. 1, кв. 1, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

И **Александрова Александра Александровна**, 00.00.1900 г.р., место рождения: г. Тула, пол: женский, паспорт № 00 00 000000, выдан 00.00.2000 г. Советским РОВД г. Орла, проживающая по адресу: г. Тула, ул. Лейтейзена, д. 1, кв. 1, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, находясь в здравом уме и ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал Покупателю принадлежащую ему по праву собственности квартиру, находящуюся по адресу: г. Орел, ул. Ленина, д. 1 (Один), кв. 1 (Один).

Данная квартира (далее по тексту именуемая «Квартира») расположена на девятом этаже 9-ти этажного панельного дома, имеет общую площадь квартиры 39,3 (Тридцать девять целых и три десятых) кв.м., жилую площадь — 18,6 (Восемнадцать целых и шесть десятых) кв.м., состоит из жилой комнаты под № 0 площадью 18,6 кв.м. прихожей под № 0 площадью 0,0 кв.м., кухни под № 0 площадью 0,0 кв.м., туалета под № 0 пл. 0,0 кв.м., ванной под № 0 площадью 0,0 кв.м. и лоджии площадью 0,0 кв.м.

Либо пишем так: **Продавец продает Покупателю принадлежащую ему по праву собственности квартиру**, назначение: жилое, общая площадь 37,5 (Тридцать семь целых и пять десятых) кв.м., этаж 5 (то есть, информацию из свидетельства, данную в разделе «Объект права», я условный или кадастровый номер обычно не указываю, его никто не требует), находящуюся по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Ленина, д. 1 (Один), кв. 1 (Один), далее именуемую «Квартира», а Покупатель покупает Квартиру на условиях, установленных настоящим договором.

2. Квартира принадлежит Продавцу по праву собственности на основании договора купли-продажи квартиры от 00.00.2000 г., дата регистрации 00.00.2000 г. № 57-57-01/000/2000-000, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 00.00.2000 г. сделана запись о регистрации № 57-57-01/000/2000-000, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 57-АА № 000000, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области 00.00.2000 г.

3. Стороны договорились о цене Квартиры в размере 1650000= (Один миллион шестьсот пятьдесят тысяч) рублей. Сторонам известно, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора, вышеуказанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

4. Покупатель выплачивает Продавцу 1650000= (Один миллион шестьсот пятьдесят тысяч) рублей следующим образом: 350000= (Триста пятьдесят тысяч) рублей Покупатель выплатил Продавцу за счет собственных средств до подписания настоящего договора, 1300000= (Один миллион триста тысяч) рублей Покупатель выплачивает Продавцу в течение пяти рабочих дней с момента

государственной регистрации настоящего договора за счет кредитных средств, полученных в Открытом акционерном обществе «Сбербанк России» (далее именуемого «Кредитор») на основании кредитного договора № ____ от «__» ____ 2015 года.

5. Квартира в силу закона считается находящейся в залоге с момента государственной регистрации перехода права общей долевой собственности на Объекты к Покупателю и ипотеки в силу закона в пользу Кредитора на основании ст. 77 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ.

Залогодержателем по данному залогу является Открытое акционерное общество «Сбербанк России», предоставивший Покупателю кредит на оплату Квартиры. Права залогодержателя удостоверяются закладной, оформленной в соответствии с п. 5 ст. 13 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ.

6. По соглашению сторон, отчуждаемая квартира не находится в залоге у Продавца до полной оплаты.

7. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Квартиры, установленным путем внутреннего осмотра Квартиры перед заключением настоящего договора и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил бы Продавец.

8. В квартире никто не зарегистрирован и не проживает. Продавец передал Покупателю квартиру путем передачи ключей и соответствующих документов, а Покупатель принял ее у Продавца при подписании настоящего договора. В соответствии со ст. 556 ГК РФ, настоящий договор имеет силу передаточного акта.

9. Покупатель приобретает право собственности на Квартиру после регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области

10. Покупатель осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию Квартиры в соответствие с нормами и правилами, действующими в РФ для государственного и муниципального жилищного фонда.

11. Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292, 456, 460, 550, 551, 554-556, 558 Гражданского кодекса РФ сторонам известно.

12. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора Квартира никому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит; также, Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора не имеют задолженности по оплате коммунальных платежей.

13. Продавец гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

14. Стороны договора подтверждают, что они в дееспособности не ограничены; под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, что

у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

15. Расходы по регистрации перехода права собственности уплачивает Покупатель.

16. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания сторонами. (с 1 марта 2013 года, ранее — считался заключенным с момента госрегистрации договора)

17. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

18. Настоящий договор составлен и подписан в четырех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области по адресу: г. Орел, ул. Октябрьская, д. 47, по одному экземпляру выдается сторонам договора и банку-Кредитору Покупателя.

ПРОДАВЕЦ: _____

ПОКУПАТЕЛЬ: _____

<http://moezhile.ru/>