ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР
КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Г. ПЕНЗА                                                                                             ДВАДЦАТЬ ПЯТОЕ АПРЕЛЯ 2015 Г.

     Мы, нижеподписавшиеся:
     **Иванова Марфа Васильевна**, дата рождения 11.04.1972 г., паспорт 56 01 111222 выдан ОВД Железнодорожного района г. Пензы 16.10.2001 г., зарегистрирована по адресу: г. Пенза, улица Тарханова, дом 4, кв. 31, именуемая в дальнейшем **"Продавец"** с одной стороны, и
     **Петров Валерий Михайлович**, дата рождения 29.12.1976 г., паспорт 56 02 222333, выдан ОВД Ленинского района г. Пензы 05.09.2009 г., зарегистрирован по адресу: г. Пенза, улица Карпинского, дом 11, кв. 131, именуемый в дальнейшем **"Покупатель"**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые **"Стороны"**, заключили настоящий договор о нижеследующем:
     1. **"Продавец"** обязуется в будущем продать, а **"Покупатель"** купить одну целую квартиру под номером **9 (Девять)**, состоящую из одной жилой комнаты, находящуюся в **городе Пенза**, по улице **Строителей** в доме под номером **21 (Двадцать один)**, и расположенную на третьем этаже пятиэтажного панельного жилого дома, общей площадью **30,1 (Тридцать целых одна десятая)** кв.м.
     2. Указанная квартира принадлежит **"Продавцу"** на праве собственности на основании Договора купли-продажи квартиры от 20.09.2004 г. № б/н зарегистрирован учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Пензенской области 28.10.2004 г., запись №58-01/29-15/2004-2055, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 58 АА № 333444, выдано учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Пензенской области 28.10.2004 г., запись регистрации 58-01/29-15/2004-1205.
     3. Договор купли-продажи квартиры будет заключен на следующих условиях:
     3.1. Продажная цена квартиры будет составлять: **1 450 000 (Один миллион четыреста пятьдесят тысяч)** рублей.
     3.2. **"Стороны"** договорились, что **"Покупатель"** оплачивает стоимость квартиры, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, следующим образом:
     - сумма в размере **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей наличными денежными средствами в момент заключения настоящего договора в качестве задатка;
     - сумма в размере **1 400 000 (Один миллион четыреста тысяч)** рублей наличными денежными средствами в срок до 10.05.2012 г. включительно.
     3.3. Договор купли-продажи будет составлен в простой письменной форме и сдан на регистрацию в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае если одна из **"Сторон"** настаивает на нотариальном удостоверении предварительного или основного договора купли-продажи, то эта **"Сторона"** несёт все расходы, связанные с нотариальными действиями.
     3.4. **"Продавец"** обязуется передать вышеуказанную квартиру свободной от регистрации, проживающих лиц и вещей в срок до 20.05.2012 г.      3.5. Все расходы по регистрации основного договора купли-продажи квартиры в органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним несут **"Покупатель"** и **"Продавец"**.
     4. **"Стороны"** обязуются совершить все действия, необходимые для заключения основного договора купли-продажи и его регистрации в органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
     5. Основной договор купли-продажи квартиры должен быть заключён в срок до 10.05.2012 г. включительно.
     6. В соответствии со **ст. 380 - 381 ГК РФ "Стороны"** предусматривают в качестве договорного способа обеспечения уплату следующей компенсации:
     6.1. В случае неисполнения настоящего договора по вине **"Продавца"**, он обязан в течение **5 рабочих дней**, со дня истечения срока, указанного в п.5, уплатить **"Покупателю"** двойную сумму задатка, т.е. **100 000 (Сто тысяч)** рублей.
     6.2. В случае неисполнения настоящего договора по вине **"Покупателя"**, полученный задаток в качестве компенсации остаётся у **"Продавца"**.
     7. Содержание статей 380 (Понятие задатка. Форма соглашения о задатке), 381 (Последствия прекращения и неисполнения обязательства, обеспеченного задатком), 395 (Ответственность за неисполнение денежного обязательства), 429 (Предварительный договор), 131 (Государственная регистрация недвижимости), 167 (Общие положения о последствиях недействительности сделки), 209 (Содержание права собственности), 218 (Основания приобретения права собственности), 223 (Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору), 292 (Права членов семьи собственников жилого помещения), 475 (Последствия передачи товара ненадлежащего качества), 491 (Сохранение права собственности за продавцом), 558 (Особенности продажи жилых помещений) ГК РФ, права и обязанности, смысл, значение, а также последствия настоящего договора **"Сторонам"** разъяснены.
     8. **"Продавец"** гарантирует, что до составления настоящего договора указанная квартира никому другому не продана, не заложена, обязательствами третьих лиц не обременена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, является его собственностью и нет никаких препятствий для заключения основного договора купли-продажи вышеуказанной квартиры.
     9. **"Продавец"** обязуется передать указанную квартиру "Покупателю" в пригодном для проживания состоянии, укомплектованную исправным сантехническим, электротехническим и иным оборудованием, не обремененную задолженностями по коммунальным платежам.
     10. Настоящий договор составлен и подписан в 2-х экземплярах, которые выданы **"Сторонам"** на руки.
     11. Договор подписан **"Сторонами"** после прочтения. Личность **"Сторон"** установлена. Принадлежность **"Продавцу"** отчуждаемой квартиры проверена.

     Подписи сторон:

**"Продавец"**

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

**"Покупатель"**

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