**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР
купли-продажи комнаты, ½ доли квартиры**

город Москва «13» ноября 2016 год

Мы, гражданка РФ Савельева Ирина Николаевна, 19 марта 1978 г.р., место рождения: город Москва, паспорт серии 36 48 № 832773, выданный ОВД «Ивановское» города Москва 18 августа 2005 г., код подразделения 732-932, зарегистрированная по адресу: г. Москва, ул. Жебрунова, 387 кв.73, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и

гражданин РФ, Маринов Сергей Анатольевич, 18 марта 1978 г.р., место рождения: город Москва, паспорт серии 83 73 №777492, выданный ОВД «Ивановское» города Москва 17 марта 2004 г., код подразделения 732-932, зарегистрирован по адресу г. Москва, ул. 2-я Боевская, 371 кв.18, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны договорились о подготовке и заключении в последующем договора купли-продажи ½ доли квартиры, 1 комнаты (18 кв. м.), (далее по тексту – «Основной договор»), расположенной по адресу: г. Москва, ул. Тверская, 237 кв.38, состоящей из 2 (двух) комнат, общей площадью 85 кв. м., жилой площадью 70 кв.м., расположенная на 3-м этаже, с кадастровым условным номером 73:88:7329733:834, (далее по тексту – «Жилое помещение»).
1.2. Указанное в п. 1.1 настоящего Договора Жилое помещение принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права МВ 3883299, выданным 30 мая 2015 г., Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись о государственной регистрации № 832877723.
1.3. Основной договор Стороны обязуются заключить в срок до 05 мая 2017 года.
1.4. Жилое помещение передается Продавцом Покупателю на условиях и в сроки, предусмотренные разд. 2 настоящего Договора.

2. УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. По Основному договору Продавец обязуется передать Покупателю Жилое помещение в порядке, предусмотренном Договором и положениями действующего законодательства Российской Федерации.
2.2. Цена Жилого помещения составляет 4500000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) руб. 00 коп.
2.3. Покупатель производит уплату цены Жилого помещения в течение 20 (двадцати) дней с даты государственной регистрации Основного договора и перехода права собственности на Жилое помещение от Продавца к Покупателю.
2.4. Покупатель, при подписании настоящего Договора уплачивает Продавцу 2000000 (два миллиона) руб. 00 коп., в качестве аванса, в обеспечение исполнения своих обязательств по настоящему Договору. Сумма, уплаченная Покупателем в качестве Аванса, входит в цену Жилого помещения.
2.5. Оплата производится путем перечисления средства на счет Продавца №98873838394847345454 в ОАО КБ «ХоффБанк» отделение №14 г. Москва.
2.6. Жилое помещение передается Продавцом Покупателю по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью Основного договора, в течение 10 (десяти) дней с даты подписания Основного договора.
2.7. Переход права собственности на Жилое помещение от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
Расходы, связанные с государственной регистрацией Основного договора и перехода права собственности на Жилое помещение от Продавца к Покупателю, Стороны несут поровну в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
2.8. В Жилом помещении, на момент подписания настоящего договора зарегистрирована:
- Савельев Петр Иванович, 28 августа 1975 г.р.;
2.9. В Жилом помещении, на момент подписания настоящего Договора фактически проживают:
- Савельев Петр Иванович, 28 августа 1975 г.р.
- Савельева Ирина Николаевна, 19 марта 1978 г.р.
2.10. Продавец гарантирует, что отсутствуют лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования Жилым помещением после его приобретения Покупателем.
2.11. Продавец обязуется в течение 20 дней со дня подписания Основного договора сняться с регистрации по постоянному месту жительства в Жилом помещении, зарегистрироваться в другом месте, освободить Жилое помещение.
2.12. Продавец обязуется в тридцатидневный срок, со дня подписания настоящего Договора предоставить Покупателю документы, подтверждающие снятие Продавца с регистрационного учета и регистрации его в ином месте.
2.13. Продавец, со дня подписания настоящего договора дает Покупателю свое согласие на временную регистрацию (до 05 мая 2017 г.) в Жилом помещении гражданки РФ Савельевой Ирины Николаевны, 19 марта 1978 г.р.
2.14. Государственная регистрация перехода права собственности на Жилое помещение одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. С момента заключения настоящего Договора до даты, указанной в п. 1.3 настоящего Договора, Продавец обязуется не совершать с другими лицами сделок в отношении Жилого помещения.
3.2. В случае если одна из Сторон будет уклоняться от заключения Основного договора, вторая Сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить Основной договор.
3.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения Основного договора, должна возместить другой Стороне причиненные этим убытки и выплатить штраф в размере 2000000 (два миллиона) руб. 00 коп.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
4.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.
При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов они решаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
4.3. Настоящий Договор может быть пролонгирован или расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.
4.4. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Жилое помещение никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и иным запрещением не состоит, не имеет каких-либо обременений, собственники Жилого помещения не лишены дееспособности, на учете в ПНД или НД не состоят.
4.5. Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:
гражданка РФ Савельева Ирина Николаевна, 19 марта 1978 г.р., место рождения: город Москва, паспорт серии 36 48 № 832773, выданный ОВД «Ивановское» города Москва 18 августа 2005 г., код подразделения 732-932, зарегистрированная по адресу: г. Москва, ул. Жебрунова, 387 кв.73

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.Н. Савельева
Покупатель:

гражданин РФ Маринов Сергей Анатольевич, 18 марта 1978 г.р., место рождения: город Москва, паспорт серии 83 73 №777492, выданный ОВД «Ивановское) города Москва 17 марта 2004 г., код подразделения 732-932, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. 2-я Боевская, 371 кв.18

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.А. Маринов