

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ  
(С ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫМ ПЛАТЕЖЕМ / ЗАЛОГОМ)**

г. \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Гражданин(ка) РФ \_\_\_\_\_,  
паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан  
\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г., код  
подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу:  
\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в  
дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

Гражданин(ка) РФ \_\_\_\_\_,  
паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан  
\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г., код  
подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу:  
\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в  
дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий  
Предварительный договор (далее — «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Стороны обязуются в будущем заключить договор купли-продажи недвижимого имущества (далее — «Основной договор») на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Объект недвижимости, который будет передан Покупателю по Основному договору (далее — «Объект»), представляет собой: [указать вид объекта: квартиру / здание / помещение / земельный участок].

1.3. Характеристики Объекта:

— Адрес: \_\_\_\_\_

— Общая площадь: \_\_\_\_\_ кв. м.

— Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

— Этаж / этажность: \_\_\_\_\_

1.4. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: \_\_\_\_\_, что подтверждается  
Выпиской из ЕГРН от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г., номер государственной регистрации  
права: \_\_\_\_\_.

**2. СРОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА**

2.1. Стороны обязуются заключить Основной договор в срок не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_  
202\_\_ г. включительно.

2.2. Если к указанному сроку Основной договор не будет заключен по вине одной из Сторон, либо одна из Сторон будет уклоняться от его заключения, применяются последствия, предусмотренные настоящим Договором и законодательством РФ.

### 3. ЦЕНА ОБЪЕКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Объекта по Основному договору составляет

( \_\_\_\_\_ ) рублей.

3.2. Указанная стоимость является окончательной, изменению в одностороннем порядке не подлежит.

3.3. Расчеты по Основному договору будут произведены в следующем порядке:

– **Вариант 1 (Ячейка):** через индивидуальный банковский сейф (ячейку) банка \_\_\_\_\_ в день подписания Основного договора.

– **Вариант 2 (Аккредитив/СБР):** путём открытия безотзывного аккредитива или использования Сервиса безопасных расчетов в банке \_\_\_\_\_ в течение \_\_\_\_ рабочих дней с момента подписания Основного договора.

– **Вариант 3 (Безналичный расчет):** путём перечисления денежных средств на банковский счет Продавца в течение \_\_\_\_ банковских дней после государственной регистрации перехода права собственности.

### 4. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ (ЗАЛОГ / ЗАДАТОК)

4.1. В целях обеспечения исполнения обязательств по заключению Основного договора Покупатель в течение \_\_\_\_ банковских дней с момента подписания настоящего Договора передает Продавцу обеспечительный платеж (залог) в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

4.2. Настоящий обеспечительный платеж выполняет функцию залога и доказательства намерения Сторон заключить Основной договор. Денежные средства передаются: наличными денежными средствами под расписку / путем перечисления на банковский счет Продавца по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

4.3. При заключении Основного договора сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет стоимости Объекта, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

4.4. В случае если Основной договор не будет заключен по вине Покупателя (отказ от сделки, неявка на подписание, непредоставление документов), сумма обеспечительного платежа Продавцом не возвращается и остается у него в качестве штрафа.

4.5. В случае если Основной договор не будет заключен по вине Продавца (отказ от сделки, продажа Объекта третьим лицам, изменение цены), Продавец обязан вернуть Покупателю сумму обеспечительного платежа в двойном размере в течение \_\_\_\_ календарных дней с даты нарушения обязательства.

4.6. При прекращении обязательств по соглашению Сторон до начала исполнения Основного договора, либо вследствие невозможности исполнения (обстоятельства непреодолимой силы), обеспечительный платеж возвращается Покупателю в полном объеме в течение \_\_\_\_ календарных дней.

### 5. ЗАЯВЛЕНИЯ, ГАРАНТИИ И ДЕЕСПОСОБНОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны подтверждают, что они действуют добровольно, осознают суть и последствия заключаемого Договора, условия Договора им понятны, и они не находятся под влиянием заблуждения, обмана или тяжелых жизненных обстоятельств (сделка не является кабальной).

5.2. Стороны гарантируют, что они полностью дееспособны, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями (в том числе психическими), препятствующими осознанию сути и правовых последствий подписываемого Договора. Стороны подтверждают, что не находятся в состоянии алкогольного, наркотического, токсического опьянения или под воздействием сильнодействующих медицинских препаратов.

5.3. Стороны заявляют, что в отношении них не возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве), они не имеют признаков банкротства, предусмотренных законодательством РФ.

5.4. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Объект никому не продан, не подарен, не заложен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, правами третьих лиц не обременен. Продавец обязуется с момента подписания настоящего Договора прекратить показы Объекта третьим лицам и снять рекламу о его продаже.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров и направления письменных претензий. Срок рассмотрения претензии — \_\_\_\_ календарных дней.

6.3. В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Объекта.

## **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## **8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

### **ПРОДАВЕЦ:**

Ф.И.О.: \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Адрес регистрации:

\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Подпись:

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

### **ПОКУПАТЕЛЬ:**

Ф.И.О.: \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Адрес регистрации:

\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Подпись:

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

### **ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ПЕРЕДАЧИ ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНОГО ПЛАТЕЖА (ЗАЛОГА)**

Настоящим Продавец подтверждает, что получил от Покупателя сумму обеспечительного платежа (залога), предусмотренную пунктом 4.1 настоящего Договора, в размере \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_ ) рублей.

Деньги передал (Покупатель): \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Деньги получил (Продавец): \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_