**Предварительный договор купли-продажи доли**

**в праве общей долевой собственности на квартиру**

город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

Мы, **гражданин РФ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, место рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

проживающий(ая) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемы(ая,) в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, с одной стороны,

и **гражданин РФ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения

место рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

проживающий(ая) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

именуемый(ая) в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны,

вместе именуемые СТОРОНЫ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ПРОДАВЕЦ обязуется продать, а ПОКУПАТЕЛЬ купить и оплатить, в соответствии с условиями настоящего договора, ( 1\2, 3\4, 7\8 и т.д)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_доли в праве общей долевой собственности на квартиру, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м, состоящую из \_\_\_\_\_\_ комнат(ы), расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровый номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Стоимость вышеуказанной доли в праве общей долевой собственности на квартиру составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

1.3. Вышеуказанная доля в праве общей долевой собственности принадлежит ПРОДАВЦУ

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что

подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права за №\_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_\_\_г.

1.4. Цена вышеуказанной доли в праве общей долевой собственности является фиксированной и пересмотру не подлежит.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ПРОДАВЕЦ принимает на себя следующие обязательства:

2.1.1. Подготовить и предоставить ПОКУПАТЕЛЮ для изучения, в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года документы, необходимые для заключения основного Договора купли-продажи:

1. Кадастровый паспорт.

2. Выписку из ЕГРН об отсутствии ареста и обременения на вышеуказанную долю в праве.

3. Справку о зарегистрированных лицах или их отсутствии и поквартирную карточку.

4. Справку об оплате коммунальных платежей.

5. Реквизиты своего банковского счета.

6. Нотариальное согласие супруга на продажу, если доля в праве покупалась в браке.

2.1.2. Не совершать действий, ведущих к изменению правового положения объекта недвижимости, его технических характеристик.

2.1.3. Осуществить передачу доли и вселение в квартиру Покупателя в срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.1.4. Не размонтировать санитарно-технические и электро-технические приборы, не производить других изменений объекта, поддерживать его в состоянии, соответствующем моменту осмотра ПОКУПАТЕЛЕМ.

2.1.5. Продавец обязуется в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_уведомить других участников общей долевой собственности о продаже доли с указанием существенных условий продажи.

2.1.6 Продавец обязуется срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сообщить покупателю о решении других участников общей долевой собственности о покупке доли.

2.1.7. Продавец обязуется вернуть задаток Покупателю в полном объеме в срок до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в случае использования другими участниками общей долевой собственности своего права преимущественной покупки.

2.2. ПОКУПАТЕЛЬ принимает на себя следующие обязательства:

2.2.1. Оплатить ПРОДАВЦУ сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в виде задатка в счет стоимости доли в праве на объект недвижимости при подписании настоящего договора.

2.2.2.Оплатить сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за счет собственных средств в день подписания Договора купли-продажи любым законным способом

2.2.3. СТОРОНЫ договорились заключить Договор купли-продажи квартиры в срок до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2.4 Нарушение срока заключения Договора купли-продажи одной из сторон будет считаться отказом в покупке или продаже

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Срок, указанный в п.2.2.3, может быть изменен по обоюдному согласию сторон, оформленному письменным дополнительным соглашением к настоящему договору.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его СТОРОНАМИ и действует до исполнения.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Все возникающие споры и разногласия Стороны обязуются урегулировать путем переговоров, а, в случае не достижения соглашения, в порядке, предусмотренном действующим Законодательством РФ.

5.3. В сумму сделки включено следующее имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.4. Договор составлен в \_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится по одному экземпляру у каждой стороны.

6. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_