|  |  |
| --- | --- |
| **ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ комнаты** | |
| Г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Дата прописью |
| Я, граждан- \_\_\_\_\_: ФИО, дата рождения, паспорт серия, номер выдан, прописан и проживаю по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», и  Я, граждан - \_\_\_\_: ФИО, дата рождения, паспорт серия, номер выдан, прописан и проживаю по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», заключили настоящий договор о нижеследующем:  1. «ПРОДАВЕЦ» обязуется продать, а «ПОКУПАТЕЛЬ» купить в собственность, принадлежащую «ПРОДАВЦУ» \_\_\_\_ комнату № \_\_\_ в \_\_\_-комнатной коммунальной квартире, расположенной на \_\_\_ этаже жилого дома, площадью \_\_\_\_ кв. м, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – «Комната»).  2. Указанная комната принадлежит «ПРОДАВЦУ» на праве собственности на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним (дата) сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании чего (дата) года, (какой организацией) выдано Свидетельство о государственной регистрации права № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  3. Указанная комната продаётся «ПРОДАВЦОМ» «ПОКУПАТЕЛЮ» за **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей**. Продажная цена указанной комнаты является договорной и истинной, любые другие документы, в которых говорится об иной продажной стоимости данной комнаты, признаются недействительными.  4. Расчет между «ПРОДАВЦОМ» и «ПОКУПАТЕЛЕМ» будет произведен в следующем порядке: часть стоимости комнаты в размере \_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей, передается «ПРОДАВЦУ» в качестве предоплаты, при подписании настоящего договора, а оставшаяся часть стоимости комнаты, в размере \_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей будет передана «ПРОДАВЦУ» «ПОКУПАТЕЛЕМ», при подписании основного договора купли-продажи комнаты.  5. «ПРОДАВЕЦ» гарантирует, что на момент совершения настоящего договора указанная комната никому не подарена, не продана, не заложена, в споре под арестом /запрещением/ не состоит и свободна от любых прав третьих лиц. «ПРОДАВЕЦ» несет ответственность за сокрытие сведений о нахождении настоящей комнаты под запрещением или в залоге.  6. До заключения основного договора купли-продажи «ПРОДАВЦУ» запрещается отчуждать, сдавать в наем, закладывать либо иным образом передавать права на вышеуказанную комнату третьим лицам.  7. Передача комнаты, в соответствии со ст. 556 ГК РФ, будет произведена по передаточному акту, в день подписания основного договора купли-продажи комнаты, с обязательным вручением «ПРОДАВЦОМ» «ПОКУПАТЕЛЮ» ключей от входной двери.  8. «ПРОДАВЕЦ» обязуется передать вышеуказанную комнату в том качественном состоянии, как она есть на момент подписания настоящего договора, пригодной для проживания, не обремененной задолженностью по коммунальным платежам. В случае выявления задолженностей по вышеуказанным платежам, ответственность по их уплате ложится на «ПРОДАВЦА».  9. «ПОКУПАТЕЛЬ» приобретет право собственности /владения, пользования, распоряжения/, на указанную комнату в соответствии с заключенным, не позднее (дата) года, между сторонами, основным договором купли-продажи.  10. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора. Содержание и смысл настоящего договора сторонам понятны. Ответственность и права сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.  11. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны представителями каждой из сторон.  12. Все расходы по совершению сделки купли-продажи данной комнаты, включая стоимость оформления необходимого пакета документов, несет «ПРОДАВЕЦ».  13. Настоящий договор составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остается у «ПРОДАВЦА», второй у «ПОКУПАТЕЛЯ» и вступает в силу с момента его подписания сторонами.  14. Стороны подтверждают, что они приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своём интересе, свободны в определении любых, не противоречащих Законодательству условий договора, в правоспособности и дееспособности не ограничены, под опекой и попечительством не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями (в том числе психическим расстройством), препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также не находятся в ином состоянии, когда не способны понимать значение своих действий и руководить ими, что у них отсутствуют обязательства, вынуждающие совершать сделку на крайне не выгодных для себя условиях.  ПОДПИСИ СТОРОН:  «ПРОДАВЕЦ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  деньги в сумме \_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей «ПРОДАВЕЦ» получил полностью:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «ПОКУПАТЕЛЬ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |