## ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

г.Ярославль 26.06.2011г.

Мы, Денисова Алла Ивановна, 01.03.1946 года рождения, паспорт серии 0703 № 601500, выдан ОВД Промышленного района г. Ставрополя, 02.02.2003 г., проживающая по адресу: г. Ставрополь, ул. Мира, дом 401, кв. 15, от имени которой на основании доверенности от 26.04.2010 г., удостоверенной Сидоровой И.А., нотариусом по СГНО, реестровый № 1 - 2800 действует Денисова Татьяна Ивановна, 01.03.1950 года рождения, паспорт серии 0703 № 555000, выдан ОВД Промышленного района г. Ставрополя, 18.12.2003 г., зарегистрирована по адресу: г. Ставрополь, ул. Мира, дом 333, кв. 7, именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ» и Фролова Любовь Петровна, 13.10.1944 года рождения, паспорт серии 0700 № 120120, выдан ОВД Ленинского района г. Ставрополя, 25.09.2000 г., зарегистрирована по адресу: г. Ставрополь, ул. Ленина, дом 510, кв. 40, именуемая в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», заключили договор о нижеследующем:

1. Стороны обязуются в срок и на условиях Договора заключить договор купли-продажи, (далее - «Основной договор»), квартиры принадлежащей Продавцу по праву собственности на основании Свидетельства АС № 67876 от 06.11.1995

Вышеуказанная квартира состоит из 2 (двух) жилых комнат, имеет общую площадь 63 (шестьдесят три) кв.м., общую площадь без учета лоджий, балконов, прочих летних помещений 67 (шестьдесят семь) кв.м., в том числе 63 (шестьдесят три) кв.м. жилой площади.

2. Основной договор должен быть составлен и подписан Сторонами в простой письменной форме в срок до «12 » июля 2011 г.

3. Покупатель подтверждает, что все существенные характеристики квартиры, включая ее месторасположение, пространственную ориентацию, вид из окон, размеры, планировку, состояние, инженерно-техническое оборудование, а также состояние придомовой территории и общих помещений дома его полностью удовлетворяют.

4. В квартире на момент заключения Договора зарегистрированы следующие лица:

Денисова Татьяна Ивановна, за которой в соответствии со ст. 292 ГК РФ сохраняется право пользования квартирой до их снятия с регистрационного учета.

Продавец обязуется обеспечить снятие с регистрационного учета вышеперечисленных лиц не позднее 14 (Четырнадцать) дней после государственной регистрации Основного договора.

5. Квартира должна быть освобождена Продавцом от имущества, не входящего в ее цену не позднее 3–х (Трех) дней после государственной регистрации Основного договора и передана Покупателю по Акту приема-передачи не позднее 3-х (Трех) дней с даты выдачи Покупателю Свидетельства о государственной регистрации права.

6. Цена квартиры составляет 1 250 000 (Один миллион двести пятьдесят тысяч) рублей.

При подписании настоящего Договора Покупатель передал Продавцу денежные средства в размере: 100 000 (Сто тысяч) рублей. Указанная сумма является авансом за покупаемую квартиру и учитывается Сторонами при взаиморасчетах в день подписания Основного Договора.

7. Оплату всех расходов по сбор документов необходимых для государственной регистрации Основного договора и перехода права по нему, а также расходы по подготовке проекта Основного договора осуществляет Продавец;

Оплата расходов, связанных с государственной регистрацией Основного договора и перехода права по нему, производится солидарно Покупателем и Продавцом.

 В случае возникновения дополнительных расходов по инициативе одной из Сторон их оплачивает Сторона-инициатор.

8. В случае неисполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору или отказа от подписания Основного Договора (в том числе по причине отсутствия денежных средств для полной оплаты) последний выплачивает Продавцу штраф в размере эквивалентном 100% внесенного аванса. Факт наступления указанных обстоятельств должен быть подтвержден Актом, составляемым Продавцом и Покупателем. В день составления указанного Акта Договор считается прекращенным в связи с невозможностью исполнения.

9. Продавец обязан вернуть Покупателю все полученные от Покупателя денежные средства (аванс) полностью в случае неисполнения Продавцом обязательств по Договору и расторжения Договора при обнаружении Покупателем обстоятельств, препятствующих заключению Основного Договора на согласованных сторонами условиях:

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

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

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

10. Стороны обязуются информировать друг друга о возникновении обстоятельств, которые могут влиять на исполнение Договора, в том числе об изменении гражданского состояния, утере или изменении реквизитов документов, удостоверяющих личность, изменении постоянного места жительства Сторон, а также невозможности получения уведомлений в связи с предполагаемым отсутствием и сообщать информацию об иной возможности оповещения отсутствующей Стороны.

11. Договор заключен на срок включительно до даты, указанной в п.2.1 Договора.

12. Все изменения и дополнения к Договору совершаются по согласию Сторон в письменной форме, в виде Дополнительного соглашения к Договору, которое в случае составления прилагается к Договору и становится его неотъемлемой частью.

Продавец: Покупатель:

Денисова Татьяна Ивановна / / Фролова Любовь Петровна / /

 (подпись, фамилия Продавца) (подпись, фамилия Покупателя)