ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР

КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

**г. Тула                                                                                                                               28 июня 2012г.**

**Иванов Иван Иванович**

Паспорт серия **70 01**№ **545976**выдан **отделением УФМС по Тульской области в Центральном районе г. Тула**

**15 января 2010 года**

Состоящий(ая) на регистрационном учете по адресу: **г. Тула, ул. Свободы, д. 15, кв. 8**

Именуемый(ая)в дальнейшем «Продавец», и **Петров Петр Петрович**

Паспорт серия **71 01**  № **555777** выдан **отделением УФМС по Тульской области в Привокзальном районе г. Тула**

«**20**» **апреля 2011 года**

Состоящий(ая) на регистрационном учете по адресу: **г. Тула, проспект Ленина, д. 48, кв. 23,**именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

 1.  Продавец обязуется продать Покупателю \_\_**1**\_\_ комнатную квартиру, дом, комнату – *нужное подчеркнуть —*(далее по тексту – Объект недвижимости), расположенный по адресу: **г. Тула, ул. Первомайская, д. 7, кв. 54,**принадлежащий ему на праве собственности, что подтверждается: Свидетельством о государственной регистрации права серии **71-АБ**  № **622444**, **выданным Управлением Росреестра по Тульской области** (*см. информацию в свидетельстве*) 02 мая 2012 года;

2. Продавец продает Покупателю указанный в п.1 Объект недвижимости за **1345000= (Один миллион триста сорок пять тысяч)**рублей.

Указанная цена, установленная соглашением сторон по настоящему договору, является окончательной и изменению не подлежит.

3. В счет причитающейся по договору купли-продажи суммы Покупатель передал(а) Продавцу аванс в размере **150000= (Сто пятьдесят тысяч)** рублей.

4. Стороны договорились заключить основной договор купли-продажи не позднее 12 июля 2012 года (*примерно, 2 недели с момента заключения предварительного договора. Если все получится быстрее, сделку можно делать раньше, но не позднее*).

5. Продавец обязуется, вплоть до подписания Сторонами основного договора купли-продажи, Объект недвижимости, указанный в п.1 настоящего договора, никому не продавать, не дарить, не закладывать, не допускать ареста и возникновения споров по ней (нему). Продавец несет ответственность за сокрытие сведений о нахождении Объекта недвижимости в залоге, под запрещением (арестом), а также об обременении его каким-либо образом к моменту подписания основного договора купли-продажи.

6. В случае, если одна из Сторон будет уклоняться от заключения основного договора купли-продажи, другая Сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить основной договор купли-продажи, за исключением случая отказа ОАО «Сбербанк России» в предоставлении кредита Покупателю

7. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения основного договора купли-продажи, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством, за исключением случая отказа «Сбербанк России» в предоставлении кредита Покупателю

8. В вышеуказанном объекте недвижимости на регистрационном учете состоят: Иванова Татьяна Михайловна. Указанные лица подлежат снятию с регистрационного учета не позднее чем через 2(два) месяца с даты подписания основного договора купли-продажи Объекта недвижимости.

9. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств, за исключением случая отказа ОАО «Сбербанк России» в предоставлении кредита Покупателю. В случае отказа ОАО «Сбербанк России» в предоставлении кредита Покупателю настоящий договор прекращает свое действие.

10. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11. Прочие условия: В основном договоре купли-продажи предусмотреть следующие условия:

* часть стоимости Объекта недвижимости оплачивается Покупателем за счет кредитных средств Открытого акционерного общества «Сбербанк России» в лице Тульского отделения №8604 Сбербанка        России ОАО, далее по тексту «Банк» (с указанием суммы кредита, *а также при наличии –*номера и даты кредитного договора);
* передача Продавцу денежных средств в сумме выдаваемого кредита производится  не ранее дня государственной регистрации основного договора купли-продажи Объекта недвижимости в территориальных органах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;
* Объект недвижимости находится в залоге у Банка с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект недвижимости;
* залогодержателем по данному залогу является Банк.
* права залогодержателя удостоверяются закладной

Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_