

Предварительный договор купли-продажи квартиры с привлечением кредитных средств (ипотека)

г. _____ «_____» _____ 2026 г.

Гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выданный _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и гр. _____, паспорт: серия _____, № _____, выданный _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. Продавцу принадлежит квартира № _____, находящаяся по адресу: _____, состоящая из _____ жилых комнат общей площадью _____ кв.м., жилой площадью _____ кв.м., квартира расположена на _____ этаже _____-этажного дома.

2. Вышеуказанная квартира принадлежит ФИО (продавцу) по праву собственности на основании _____, что подтверждается _____. Продавец имеет намерение продать указанную квартиру Покупателю.

3. В соответствии с этими намерениями Стороны обязуются срок до «_____» _____ 2026 года заключить договор купли-продажи квартиры.

4. Цена за указанную квартиру согласована сторонами и составляет сумму в размере _____ рублей. Указанная сумма состоит из:

- суммы в размере _____ рублей, которая вносится Покупателем за счет собственных средств;
- суммы в размере _____ рублей, которая вносится Покупателем за счет кредитных средств, предоставляемых по Кредитному Договору, заключенному _____ с _____, далее именуемый Банк.

3. Расчеты по сделке купли-продажи квартиры производятся с использованием Индивидуального сейфа Банка.

4. Передача денежных средств Продавцу в счет оплаты квартиры осуществляется после государственной регистрации перехода права собственности на квартиру к Покупателю, а также государственной регистрации ипотеки квартиры в силу закона в пользу Банка.

5. При регистрации вышеуказанной квартиры в собственность Покупателя одновременно будет осуществлена регистрация залога (ипотеки) квартиры, возникшей в силу закона в соответствии с ст.77 ФЗ РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Залогодержателем по данному залогу является _____.

6. Право Залогодержателя удостоверяется закладной.

7. Объект недвижимости будет находиться в залоге в силу закона у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
8. На момент заключения настоящего Договора Продавец гарантирует, что указанная квартира не продана, не заложена, не сдана в аренду, найм, безвозмездное пользование, не обременена иными гражданско-правовыми сделками, а также в споре и под арестом (запрещением) не состоит.
9. В случае возникновения споров по настоящему Договору Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. При невозможности решения споров указанным путем Стороны вправе поступить в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ.
10. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора купли-продажи, другая Сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор купли-продажи. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора купли-продажи должна возместить другой Стороне, причиненные этим убытки.
11. Продавец обязуется в течение двух недель со дня регистрации перехода права собственности по договору купли-продажи в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____ сняться с регистрационного учета и освободить квартиру от своего имущества.
12. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой и попечительством, патронажем не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.
13. В соответствии со ст. 556 ГК РФ передача квартиры и документов по указанной квартире произойдет посредством подписания Сторонами передаточного акта, который является неотъемлемой частью договора купли-продажи.
14. Договор купли-продажи квартиры может быть заключен по договоренности сторон и ранее установленного настоящим договором срока.
15. Содержание ст. ст. 429, 445 ГК РФ сторонам понятно.
16. Расходы, связанные с заключением договора купли-продажи указанной квартиры, государственной регистрации перехода прав, а так же расходы, связанные с заключением настоящего Договора оплачивает Покупатель.
17. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.
18. Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

АДРЕСА И РЕКВЕЗИТЫ СТОРОН

Продавец

Регистрация: _____

Почтовый адрес: _____

Паспорт серия: _____

Номер: _____

Выдан: _____

Кем: _____

Телефон: _____

Покупатель

Регистрация: _____

Почтовый адрес: _____

Паспорт серия: _____

Номер: _____

Выдан: _____

Кем: _____

Телефон: _____

ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец _____

Покупатель _____