

# Предварительный договор купли-продажи недвижимости

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. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны обязуются в срок и на условиях Договора заключить договор купли-продажи, далее «Основной договор», жилого помещения в виде \_\_\_\_\_ расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, (далее – «Недвижимость»), по цене, эквивалентной \_\_\_\_\_ рублей.

## 2. ОПИСАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ

2.1. Объект имеет следующие характеристики: \_\_\_\_\_, телефон в объекте: \_\_\_\_\_, номер телефона: \_\_\_\_\_, телефон является \_\_\_\_\_. Продавец обязуется не переводить на другое лицо и не снимать установленный в Недвижимости телефонный номер до и после государственной регистрации Основного договора, подписать нотариально удостоверенное заявление о переводе телефонного номера на имя Покупателя и передать его Покупателю при подписании Основного договора.

2.2. В Недвижимости на момент заключения Договора зарегистрированы следующие лица: \_\_\_\_\_.

## 3. УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА

3.1. Основной договор должен быть составлен и подписан Сторонами в \_\_\_\_\_ форме в срок до «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 года и в течение \_\_\_\_\_ дней со дня подписания подан на государственную регистрацию.

3.2. Продавец заявляет что:

3.2.1. к моменту подписания Основного договора в Недвижимости будут зарегистрированы следующие лица: \_\_\_\_\_.

3.2.2. к моменту подписания Основного договора Недвижимость не будет сдана в аренду (найм), не будет находиться во временном пользовании, не будет заложена, не будет находиться в споре, под запрещением (арестом);

3.2.3. на момент подписания Договора Продавцом не заключен договор/соглашение, в соответствии с которым Продавец обязуется продать Недвижимость иному лицу (не Покупателю);

3.2.4. совершеннолетний(-е) собственник(-и) Недвижимости, члены семьи собственника(-ов) и иные лица, состоящие в ней на регистрационном учете, под опекой и попечительством, на учете в ПНД и в НД не состоят, оставшихся без родительского попечения несовершеннолетних членов семьи собственника(-ов) не имеется;

3.2.5. регистрационный учет по месту жительства в Недвижимости не ограничен;

3.2.6. Недвижимость несанкционированной перепланировке или переоборудованию до подписания настоящего договора \_\_\_\_\_ . Дом, в котором находится Объект, в перечень домов под снос, реконструкцию, капитальный ремонт

\_\_\_\_\_ .

3.2.7. из Недвижимости никто не снят с регистрационного учета временно (в армию, в места лишения свободы и др.);

3.2.8. Недвижимость совместно нажитым имуществом \_\_\_\_\_ .

3.3. Продавец обязуется полностью погасить задолженности по коммунальным и иным платежам (в том числе за газ, электроэнергию, отопление, домофон), а также по абонентской плате за пользование телефонным номером, за междугородние и международные переговоры за период до даты подписания Акта приема-передачи Недвижимости, что должно подтверждаться квитанциями об оплате, которые вместе со всеми экземплярами ключей подлежат передаче Покупателю. В случае обнаружения фактов, свидетельствующих о наличии задолженностей по коммунальным и иным платежам Покупатель вправе соразмерно уменьшить покупную цену Недвижимости и оплатить их самостоятельно.

3.4. Продавец обязуется немедленно уведомить Покупателя об ухудшении состояния Недвижимости, оборудования и имущества, подлежащего передаче Покупателю согласно описи имущества, далее «Опись имущества», составляемой по желанию Сторон и прилагаемой в этом случае к Договору.

3.5. Недвижимость должна быть освобождена Продавцом от имущества, не входящего в ее цену и передана Покупателю по Акту приема-передачи не позднее \_\_\_\_\_ дней с даты выдачи Покупателю Свидетельства о государственной регистрации права.

3.6. Объект будет оформляться в собственность следующего лица/лиц:  
\_\_\_\_\_ или иного лица по указанию Покупателя.

## **4. РАСЧЕТЫ СТОРОН**

4.1. Цена Недвижимости составляет денежную сумму, эквивалентную \_\_\_\_\_ рублей.

4.2. Расходы оплачивают:

4.2.1. сбор документов необходимых для государственной регистрации Основного договора и перехода права по нему – Покупатель;

4.2.2. подготовка проекта Основного договора – Покупатель;

4.2.3. государственная регистрация Основного договора и перехода права по нему – Покупатель;

4.2.4. аренда индивидуального банковского сейфа, дополнительное соглашение к договору аренды – Покупатель;

4.3. Расчеты по Основному договору производятся через депозитарную ячейку депозитария « \_\_\_\_\_ », находящегося по адресу: \_\_\_\_\_. При этом денежные средства, причитающиеся Продавцу в качестве цены Недвижимости, помещаются на хранение в индивидуальный банковский сейф (условия допуска к сейфу определяются дополнительным соглашением к договору аренды сейфа), ключ от которого находится у Покупателя, и изымаются лицами, указанными в дополнительном соглашении к договору аренды сейфа, после регистрации Основного договора и перехода права по нему.

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

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Если при подписании Акта приема-передачи Недвижимости имущество, указанное в Описи, будет отсутствовать или будет повреждено, Продавец обязуется полностью возместить Покупателю расходы последнего по приобретению или восстановлению недостающего или поврежденного имущества.

5.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения любого из условий Договора, сообщения недостоверных сведений, выявления обстоятельств, которые могут привести к признанию Основного договора недействительным, настоящий договор считается расторгнутым.

5.3. Если Основной договор не может быть заключен вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, то есть обстоятельств чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях, настоящий договор считается расторгнутым.

5.4. Окончание срока действия Договора не влечет прекращения обязательств в соответствии с п.5.1, 5.2, 5.3. Договора.

## **6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Стороны обязуются информировать друг друга о:

6.1.1. возникновении обстоятельств, которые могут влиять на исполнение Договора, в том числе об изменении гражданского состояния, утере документов или изменении реквизитов документов, удостоверяющих личность, изменении постоянного места жительства;

6.1.2. невозможности получения уведомлений в связи с предполагаемым отсутствием и сообщать информацию об иной возможности оповещения отсутствующей Стороны.

6.3. Договор заключен на срок до дня, указанного в п.3.1 Договора.

6.4. 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 настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

6.5. Настоящий Предварительный договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

## 7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

Регистрация: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Паспорт серия: \_\_\_\_\_

Номер: \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

Кем: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Покупатель

Регистрация: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Паспорт серия: \_\_\_\_\_

Номер: \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

Кем: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_