ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР  
купли-продажи жилого помещения (жилого дома)

|  |  |
| --- | --- |
| г.\_\_\_\_\_\_ | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Мы, гражданин Сидоров Сергей Степанович, в дальнейшем именуемый Продавец, и гражданин Петров Павел Потапович, действующий от имени гражданина Иванова Игоря Иосифовича, на основании доверенности от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., именуемый в дальнейшем Покупатель, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий предварительный договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны принимают на себя обязательство заключить договор купли-продажи жилого помещения (далее - Основной договор) в срок и на условиях Договора двухкомнатной квартиры общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м, в т.ч. жилой - \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенной на \_\_\_\_-м этаже \_\_\_\_-этажного панельного дома по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - жилое помещение).

2. УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА

2.1. Срок заключения Основного договора и его нотариального удостоверения устанавливается Сторонами до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. включительно.

2.2. Срок государственной регистрации сделки и государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение устанавливается Сторонами до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. включительно.

2.3. Покупатель подтверждает, что все существенные характеристики жилого помещения, включая его месторасположение, вид из окон, размеры, планировку, состояние, инженерно-техническое оборудование, а также состояние придомовой территории и общих помещений дома, его удовлетворяют.

2.4. В жилом помещении на момент заключения Договора не зарегистрированы члены семьи Продавца и иные лица, сохраняющие в соответствии с законодательными актами право пользования этим жилым помещением (если такие лица зарегистрированы, указать Ф.И.О., права на пользования жилым помещением).

2.5. Жилое помещение должно быть освобождено Продавцом от имущества, не входящего в цену жилого помещения, не позднее 3 дней после государственной регистрации Основного договора и передано Покупателю по передаточному акту не позднее 3 дней с даты выдачи Покупателю свидетельства о государственной регистрации права.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Обеспечить получение согласия на отчуждение жилого помещения со стороны всех сособственников, а также третьих лиц, имеющих права в отношении данного жилого помещения.

3.1.2. Обеспечить снятие с регистрационного учета всех граждан, зарегистрированных в жилом помещении, и его освобождение в срок, предусмотренный Основным договором.

3.1.3. Погасить задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги, телефонные переговоры к моменту подписания передаточного акта при передаче жилого помещения Покупателю.

3.1.4. Не изменять технического состояния жилого помещения, описанного в Договоре.

3.1.5. Незамедлительно уведомить Покупателя о появлении каких-либо причин, которые могут повлиять на исполнение обязательств по настоящему договору.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить Продавцу стоимость жилого помещения, указанную в п.4.1 Договора в день подписания Основного договора, если Сторонами не установлено иное.

3.2.2. Принять жилое помещение у Продавца в состоянии, указанном в п.6 Договора, в сроки, установленные Основным договором.

3.2.3. Незамедлительно уведомить Продавца о появлении каких-либо причин, которые могут повлиять на исполнение обязательств по Договору.

3.2.4. После подписания Основного договора не предъявлять требований к устранению дефектов жилого помещения, которые указаны в настоящем Договоре и были известны Покупателю.

3.3. Стороны обязуются не изменять в одностороннем порядке цену жилого помещения, сроки и условия совершения сделки, не принимать действий, влекущих отказ от заключения сделки (поиск иного продавца или покупателя), если настоящим Договором не установлено иное.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена жилого помещения составляет сумму в белорусских рублях, эквивалентную 80 000 (восьмидесяти тысячам) долларов США по курсу Национального банка РБ на день оплаты. На день заключения настоящего Договора данная сумма составляет 688 000 000 (шестьсот восемьдесят восемь миллионов) белорусских рублей.

4.2. Оплата за приобретаемое жилое помещение производится Покупателем в следующем порядке:

4.2.1. Покупатель в день подписания настоящего Договора в счет цены жилого помещения передает Продавцу аванс в размере суммы, эквивалентной 5 000 (пяти тысячам) долларов США по курсу Национального банка РБ на день оплаты.

В случае расторжения настоящего Договора предварительная оплата (аванс) подлежит возврату Покупателю в полном объеме. При заключении Основного договора аванс подлежит зачету в счет окончательного платежа за приобретаемое жилое помещение.

4.2.2. Сумма, эквивалентная 5 000 (пяти тысячам) долларов США по курсу Национального банка РБ на день оплаты, передается Покупателем Продавцу наличными денежными средствами в день нотариального удостоверения сделки.

4.2.3. Сумма, эквивалентная 70 000 (семидесяти тысячам) долларов США по курсу Национального банка РБ на день оплаты, перечисляется на расчетный счет Продавца безналичными кредитными денежными средствами в срок, установленный кредитующим банком. Все расходы, связанные с открытием расчетного счета на имя Продавца, получением Продавцом наличными денежными средствами вышеуказанной суммы кредита, несет Покупатель.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

5.2. Односторонний отказ от исполнения обязательств по настоящему Договору допускается в случаях, предусмотренных законодательством, а также в случаях:

- неисполнения второй стороной своих обязательств по настоящему Договору;

- невозможности наступления условий Договора, указанных в подп.4.2.3 п.4 настоящего Договора.

6. ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Технические характеристики жилого помещения на момент подписания настоящего Договора соответствуют техническому паспорту на объект (прилагается).

6.2. Дополнительные характеристики жилого помещения:

6.2.1. Наличие лоджии (балкона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.2.2. Наличие телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.2.3. Покрытие полов в жилых комнатах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, коридоре \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кухне \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ванной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, туалете \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, их состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.2.4. Плита (газовая, электрическая), модель плиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.2.5. Сантехническое оборудование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.2.6. Прочие характеристики (виды дверей, замков, наличие сигнализации и пр.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.2.7. Наличие дефектов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, перепланировки, переустройства, реконструкции \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.2.8. Наличие мебели и оборудования, переходящих в собственность Покупателя со дня подписания Основного договора, стоимость которых включена в цену жилого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.3. Расходы, связанные с оформлением сделки (оплата стоимости документов, необходимых для нотариального удостоверения сделки, государственная пошлина, оплата услуг нотариуса, оплата государственной регистрации сделки, перехода права собственности и т.д.), производятся Покупателем.

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

6.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 экземплярах.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ    Сидоров Сергей Степанович \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ПОКУПАТЕЛЬ    Иванов Игорь Иосифович  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |