ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ

ДОГОВОР

купли-продажи доли квартиры

Россия, город Ростов-на-Дону, двадцать девятое января две тысячи девятнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся: гражданин Петров Петр Петрович, 20 ноября 1968 года рождения, паспорт: серия 60 03, No 150345, выдан 10.04.2003г. ОВД Первомайского района г. Ростова-на-Дону, код подразделения 612-054, зарегистрированный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Красноармейская, дом No 61, кв. No 10, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и гражданин Иванов Иван Иванович, 15 марта 1978 года рождения, паспорт: серия 60 05, No 280567, выдан 05.07.2005г. ОВД Кировского района г. Ростова-на-Дону, код подразделения

612-052, зарегистрированный по адресу: г. Ростов-на-Дону, переулок Газетный, дом No 75, кв. No 23, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.Стороны настоящего договора обязуются в срок до 10 января 2019 года заключить договор купли-продажи ½ доли жилой квартиры на условиях, указанных ниже.

2.Продавец обязуется продать, а Покупатель обязуется купить ½ долю жилой квартиры No 15 (пятнадцать), в литере "А", находящуюся по адресу: город Ростов-на-Дону, улица Красноармейская, дом No 35 (тридцать пять) и имеющую кадастровый номер 61:55:0020432:16:5/4.

3.Квартира состоит из двух жилых комнат, кухни, ванной комнаты, туалета и коридора, общей площадью 60 (шестьдесят) кв. м., в т.ч. жилой площадью 36 (тридцать шесть) кв.м., расположена на третьем этаже пятиэтажного кирпичного жилого дома (имеется балкон), что подтверждается кадастровым паспортом помещения, выданным 24.12.2018г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и техническим паспортом, выданным 21.12.2018г. Бюро технической инвентаризации г. Ростова-на-Дону.

4.Вышеуказанная ½ доля квартиры принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 10.04.2007г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: серия 61-АН No 123456, выданным 12.05.2007г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

5.Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора, вышеуказанная отчуждаемая ½ доля жилой квартиры, никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом и запрещением не состоит и свободна от каких-либо прав третьих лиц.

6.На момент подписания настоящего договора, в отчуждаемой квартире зарегистрированы и проживают граждане: Петров Иван Петрович и Петрова Надежда Ивановна. Продавец гарантирует.

7.Продавец обязуется продать, а Покупатель обязуется купить вышеуказанную ½ долю жилой квартиры жилую квартиру за 2300000 (два миллиона триста тысяч) рублей. Указанная стоимость квартиры установлена по соглашению сторон настоящего договора, является окончательной и, в дальнейшем, изменению не подлежит.

8.В доказательство намерений заключить договор купли-продажи вышеуказанной ½ доли жилой квартиры и в счет причитающихся с него платежей по настоящему договору, Покупатель уплачивает Продавцу денежную сумму в размере 100000 (сто тысяч) рублей. По соглашению сторон настоящего договора, указанная денежная сумма является авансом.

9.Стороны пришли к соглашению о том, что окончательный расчет за вышеуказанную отчуждаемую жилую квартиру производится сторонами в день подписания основного договора купли-продажи, с учетом суммы аванса, предусмотренного настоящим договором.

10.Стороны пришли к соглашению о том, что передача вышеуказанной отчуждаемой ½ доли жилой квартиры Продавцом и принятие её Покупателем, должна состояться не позднее дня подписания основного договора купли-продажи квартиры. Продавец обязуется передать Покупателю ключи от квартиры, а также кадастровый паспорт помещения и документы, подтверждающие оплату коммунальных услуг.

11.Покупатель ознакомился с техническим и санитарным состоянием квартиры, претензий к ней не имеет и согласен принять вышеуказанную ½ доли жилой квартиры в собственность в том виде и состоянии, который она имеет на момент подписания настоящего договора.

12.Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что в случае отказа или необоснованного уклонения Покупателя от заключения основного договора купли-продажи вышеуказанной ½ доли жилой квартиры , денежная сумма уплаченная Покупателем Продавцу в качестве аванса, остается у Продавца в качестве неустойки.

13.Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что в случае отказа или необоснованного уклонения Продавца от заключения основного договора купли-продажи вышеуказанной ½ доли жилой квартиры , Продавец обязуется вернуть Покупателю денежную сумму, полученную от Покупателя в качестве аванса, а также дополнительно уплатить Покупателю неустойку в размере, равном сумме ранее уплаченного аванса.

14.Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по нему.

15.Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами настоящего договора.

16.Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, либо в судебном порядке по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

17.Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один их которых вручается Покупателю, а второй Продавцу.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(подпись) (фамилия, имя, отчество полностью)

Покупатель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(подпись) (фамилия, имя, отчество полностью)