|  |  |
| --- | --- |
| **ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ квартиры** | |
| Калининградская область город Калининград | Две тысячи двенадцатый год десятое января |
| Я, гражданин Российской Федерации: Сергеев Сергей Сергеевич, 01.01.1991года рождения, место рождения: город Калининград Калининградская обл, Россия,не состоящий в браке, имеющий паспорт 20 20 202020, выдан 09.09.2009 годаОтделением УФМС России по городу Калининграду, код подразделения 312-001, проживающий по адресу: Калининградская область, город Калининград, ул. Калининградская, дом 100, кв. 100, именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», и  Я, гражданка Российской Федерации: Александрова Александра Александровна, 01.01.1991 года рождения, место рождения: город Калининград Калининградская обл, Россия, не состоящая в браке, имеющая паспорт 30 30 303030, выдан 12.12.2009 года УФМС России по городу Калининграду, код подразделения 312-001, проживающая по адресу: Калининградская область, город Калининград, ул. Калининградская, дом 200, кв. 200, именуемая в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», заключили настоящий договор о нижеследующем:  1. «ПРОДАВЕЦ» обязуется продать, а «ПОКУПАТЕЛЬ» купить в собственность, принадлежащую «ПРОДАВЦУ» квартиру, общей площадью **62,52 ( шестьдесят две целых пятьдесят две десятых ) кв. м.**, расположенную по адресу: **Калининградская область, город Калининград, ул. Калининградская, дом 101 (сто один), кв. 10 (десять).**  2. Указанная квартира принадлежит «ПРОДАВЦУ» на праве собственности на основании: Договора купли-продажи от 23.10.2000 года заключенного в городе Калининграде, о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 05.11.2000года сделана запись регистрации № 39-39/053/34-345, на основании чего05.11.2000 года, Учреждением Юстиции по Калининградской области выдало Свидетельство о государственной регистрации права № 39-АА № 234234.  3. Указанная квартира продаётся «ПРОДАВЦОМ» «ПОКУПАТЕЛЮ» за **1 000 000 (один миллион) рублей**. Продажная цена указанной квартиры является договорной и истинной, любые другие документы, в которых говорится об иной продажной стоимости данной квартиры, признаются недействительными.  4. Расчет между «ПРОДАВЦОМ» и «ПОКУПАТЕЛЕМ» будет произведен в следующем порыдке: часть стоимости квартиры в размере 100 000 (сто тысяч) рублей, передается «ПРОДАВЦУ» в качестве предоплаты, при подписании настоящего договора, а оставшаяся часть стоимости квартиры, в размере 900 000 (девятьсот тысяч) рублей будет передана «ПРОДАВЦУ» «ПОКУПАТЕЛЕМ», при подписании основного договора купли-продажи квартиры.  5. «ПРОДАВЕЦ» гарантирует, что на момент совершения настоящего договора указанная квартира никому не подарена, не продана, не заложена, в споре под арестом /запрещением/ не состоит и свободна от любых прав третьих лиц. «ПРОДАВЕЦ» несет ответственность за сокрытие сведений о нахождении настоящей квартиры под запрещением или в залоге.  6. До заключения основного договора купли-продажи «ПРОДАВЦУ» запрещается отчуждать, сдавать в наем, закладывать либо иным образом передавать права на вышеуказанную квартиру третьим лицам.  7. Передача квартиры, в соответствии со ст. 556 ГК РФ, будет произведена по передаточному акту, в день подписания основного договора купли-продажи квартиры, с обязательным вручением «ПРОДАВЦОМ» «ПОКУПАТЕЛЮ» ключей от входной двери.  8. «ПРОДАВЕЦ» обязуется передать вышеуказанную квартиру в том качественном состоянии, как она есть на момент подписания настоящего договора, пригодной для проживания, не обремененной задолженностью по коммунальным платежам. В случае выявления задолженностей по вышеуказанным платежам, ответственность по их уплате ложится на «ПРОДАВЦА».  9. «ПОКУПАТЕЛЬ» приобретет право собственности /владения, пользования, распоряжения/, на указанную квартиру в соответствии с заключенным, не позднее04.12.2012 года, между сторонами, основным договором купли-продажи.  10. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора. Содержание и смысл настоящего договора сторонам понятны. Ответственность и права сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.  11. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны представителями каждой из сторон.  12. Все расходы по совершению сделки купли-продажи данной квартиры, включая стоимость оформления необходимого пакета документов, несет«ПОКУПАТЕЛЬ».  13. Настоящий договор составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остается у «ПРОДАВЦА», второй у «ПОКУПАТЕЛЯ» и вступает в силу с момента его подписания сторонами.  14. Стороны подтверждают, что они приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своём интересе, свободны в определении любых, не противоречащих Законодательству условий договора, в правоспособности и дееспособности не ограничены, под опекой и попечительством не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями (в том числе психическим расстройством), препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также не находятся в ином состоянии, когда не способны понимать значение своих действий и руководить ими, что у них отсутствуют обязательства, вынуждающие совершать сделку на крайне не выгодных для себя условиях.  ПОДПИСИ СТОРОН:  «ПРОДАВЕЦ»  деньги в сумме **100 000 (сто тысяч) рублей** «ПРОДАВЕЦ» получил полностью:  «ПОКУПАТЕЛЬ» | |