*Форма 3.1. от 20.07.2020г.*

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА**

***С******анкт-Петербург " \_\_\_\_\_"*** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021****г******.***

ООО «Агентство недвижимости «НЕВСКИЙ ПРОСТОР», зарегистрированное решением регистрационной палаты Санкт-Петербурга 20.09.1996 года, регистрационный номер 51947, расположенное по адресу: 199406, Санкт-Петербург, В.О., ул. Наличная, д. 22, в лице Генерального директора Шинкевич А.Г., действующего на основании Устава, выступающее от имени гр. РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года рождения, пол \_\_\_ , место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ « » \_\_\_\_\_ года, зарегистрированного(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , дом \_\_\_, квартира \_\_, действующее на основании Агентского договора № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 г, именуемое в дальнейшем ***Продавец***,

и **гр. РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО)**, «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, пол – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,место рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, зарегистрированный (ая) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_, корпус \_\_, квартира\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем ***Покупатель***, вместе именуемые *Стороны*, заключили настоящий *Договор* о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

Предметом настоящего *Договора* является обязательство обеспечить заключение в срок до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ года включительно основного *Договор*а купли-продажи ***Объекта****,*  указанного в п.2.2. настоящего *Договора*, на условиях, предусмотренных настоящим *Договором*, между ***Продавцом и Покупателем.***

2.**П*родавец* обязуется:**

2.1 В срок, не позднее"\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ года включительно:

- подписать *Договор* купли-продажи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_комнатной квартиры (далее ***Объекта***) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , дом \_\_\_\_\_, к. \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_\_, с ***Покупателем*** или указанным им лицом;

- совершить необходимые действия в соответствии с выбранным видом взаиморасчетов (п.4.8).

***Объект*** будет оформляться на имя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2.Основные характеристики ***Объекта****:* общая площадь \_\_\_\_ кв. м., жилая площадь \_\_\_кв. м, этаж \_\_\_, площадь кухни \_\_\_ кв. м, планировка комнат\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Указанные характеристики вписаны в настоящий *Договор* на основании (нужное подчеркнуть):

а) правоустанавливающего документа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

б) свидетельства о государственной регистрации права собственности;

в) характеристики жилой площади справки по форме № 7;

г) паспорта на квартиру из ПИБа;

д) выписки из ЕГРН

2.3. Подать все необходимые документы на снятие с регистрационного учета из отчуждаемой жилплощади в паспортный стол всех ранее зарегистрированных (прописанных) лиц и представить справку по форме № 9 о том, что на жилплощади никто не зарегистрирован, заверенную начальником паспортного стола, в течение 1 день с момента получения Выписки из ЕГРН о переходе права собственности на имя ***Покупателя*** в Управлении Росреестра.

2.4. Освободить ***Объект*** и передать полный комплект ключей, все квитанции об оплате коммунальных услуг (электроэнергия, газ, телефон, капитальный ремонт, др. коммунальные услуги); ликвидировать все задолженности, связанные с владением и эксплуатацией ***Объекта*** не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с момента получения Выписки из ЕГРН о переходе права собственности на имя ***Покупателя*** в Управлении Росреестра

2.5. Кроме документов, необходимых для совершения сделки с последующей государственной регистрацией перехода права собственности на ***Объект*** в установленном законом порядке, дополнительно предоставить ***Покупателю*** по его желанию следующие документы и информацию: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

1. ***Покупатель* обязуется:**

3.1.При заключении настоящего *Договора* внести обеспечительный платеж **в счет стоимости *Объекта*** в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. В срок, не позднее указанного в п.2.1, купить указанный выше ***Объект*** по цене \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, включающую в себя стоимость ***Объекта*,** неотделимые улучшения, для чего внести полную сумму, указанную выше, до заключения договора купли-продажи ***Объекта***, согласно варианту взаиморасчетов, указанному в п. 4.8. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

* 1. Сдать документы на регистрацию перехода права собственности на ***Объект*** в Управление Росреестра.

1. **Прочие условия:**

4.1. При отказе ***Покупателя*** от заключения основного договора купли-продажи ***Объекта*,** что фиксируется заявлением или Актом не позднее даты, указанной в п. 2.1. настоящего *Договора*, сумма обеспечительного платежа считается неустойкой, выплаченной **Покупателем Продавцу** за отказ от заключения основного *Договора* купли-продажи.

4.2. При невыполнении обязательства, указанного в п. 2.1. по вине ***Продавца Объекта*, *Продавец*** возвращает ***Покупателю*** обеспечительный платеж в течение двух рабочих дней с даты обращения ***Покупателя.***

4.3. Условия продажи ***Объекта***: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

4.4. С ***Покупателем*** согласован следующий порядок выплат ***Продавцу***: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей после получения Выписки из ЕГРН о переходе права собственности на имя ***Покупателя*** в Управлении Росреестра; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, после снятия с регистрационного учета всех жильцов из проданной жилплощади;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, после выезда и подписания акта Приема-передачи ***Объекта Продавцом***  и ***Покупателем****.*

4.5. *Договор* купли-продажи оформляется по стоимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

4.6. ***Продавец*** подписывает *Договор* купли-продажи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*лично/по доверенности*

4.7. ***Продавец*** и ***Покупатель*** подписывают договор отчуждения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*нотариально/в простой письменной форме*

4.8. Взаиморасчеты ***Покупателя*** и ***Продавца*** производятся (нужное подчеркнуть):

а) через аккредитив банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

б) через индивидуальное сейфовое хранилище\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в) через депозит нотариуса\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г) другое:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.9. Оформление *Договора* купли-продажи оплачивает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| 4.10.Прочие условия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  4.11. ***Продавец***гарантирует ***Покупателю***, что все государственные налоги и сборы по отчуждаемому ***Объекту*,** будут полностью уплачены ***Продавцом***до момента подписания основного *Договора* купли-продажи.  4.12. ***Продавец*** ставит ***Покупателя*** в известность об отсутствии каких-либо дополнительных ограничений (обременений) в отношении отчуждаемого ***Объекта*.** В соответствии с его заявлением, указанный ***Объект*** никому не продан, не заложен, не обещан, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц. ***Продавец***обязуется не продавать, не дарить, не закладывать и никаким иным образом не распоряжаться вышеуказанным ***Объектом*,** с момента подписания настоящего предварительного *Договора* и до момента заключения основного *Договора* купли-продажи между *Сторонами.*  4.13. ***Покупатель*** удовлетворен качественным состоянием ***Объекта,*** установленным путем наружного и внутреннего осмотра ***Объекта*** перед заключением данного *Договора* и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, а также несанкционированных перепланировок, о которых ему не сообщил ***Продавец.* *Покупатель*** имеет право на свое усмотрение провести техническую экспертизу ***Объекта.***  4.14. *Стороны* с момента подписания настоящего *Договора* не вправе в одностороннем порядке расторгнуть или изменить его.  4.15. Настоящий *Договор* вступает в силу с момента подписания и действует до исполнения его *Сторонами*.  4.16. *Стороны* обязуются соблюдать необходимую конфиденциальность при исполнении настоящего *Договора*.  4.17. Настоящий *Договор* составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру *Договора* для каждой из *Сторон.*  **5. Подписи Сторон:**  ***Продавец*** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ***Телефон +7(812)3253838***  ***Покупатель***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ***Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** |  |