

**Предварительный договор купли-продажи
доли в праве собственности на объект недвижимого имущества (жилой дом)**

[место заключения договора]

[число, месяц, год]

[Фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью], [число, месяц, год] года рождения, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и

[фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью], [число, месяц, год] года рождения, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче Покупателю на условиях, предусмотренных настоящим договором, [значение] доли в праве общей собственности на жилой дом общей площадью [значение] кв. м, расположенный на земельном участке по адресу: [вписать нужное], (далее - объект недвижимого имущества).

1.2. Объект недвижимого имущества, доля в праве собственности на который отчуждается, имеет общую площадь [значение] кв. м, в том числе жилую - [значение] кв. м, состоит из [указать основные характеристики - этажность, количество комнат и другое].

1.3. Объект недвижимого имущества, доля в праве собственности на который отчуждается, принадлежит Продавцу на праве [собственности/долевой собственности] на основании [указать правоустанавливающий документ и его реквизиты], что удостоверяется выпиской из ЕГРН от [дата выдачи], о чем в Едином государственном реестре недвижимости [число, месяц, год] сделана запись регистрации N [значение].

1.4. По настоящему договору Покупателю одновременно с передачей доли в праве собственности на объект недвижимого имущества передается [значение] доля в праве собственности на земельный участок, площадью [значение] кв. м, кадастровый номер [значение], категория земель [вписать нужное], разрешенное использование: [вписать нужное], занятый объектом недвижимого имущества и необходимый для его использования.

1.5. Земельный участок, на котором расположен объект недвижимого имущества, принадлежит Продавцу на праве [собственности/долевой собственности] на основании [указать правоустанавливающий документ и его реквизиты], что удостоверяется выпиской из ЕГРН от [дата выдачи], о чем в Едином государственном реестре недвижимости [число, месяц, год] сделана запись регистрации N [значение].

1.6. Продавец ставит Покупателя в известность о том, что на дату подписания настоящего договора в жилом доме, доля в праве собственности на который отчуждается, проживают следующие лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым домом после приобретения его доли Покупателем:

[Ф. И. О. полностью, год рождения], пользующийся указанным жилым домом на основании [вписать нужное] [указать срок];

[Ф. И. О. полностью, год рождения], пользующийся указанным жилым домом на основании [вписать нужное] [указать срок].

2. Существенные условия основного договора

2.1. Указанная доля в праве собственности на объект недвижимого имущества оценивается Сторонами и продается за [сумма цифрами и прописью] рублей. Цена договора является окончательной и в дальнейшем изменению не подлежит.

2.2. Покупатель единовременно выплачивает Продавцу сумму, указанную в пункте 2.1 настоящего договора, в день подписания основного договора.

2.3. Расчет между Сторонами осуществляется [наличными денежными средствами/путем безналичного перечисления суммы денежных средств на банковский счет Продавца, указанный в настоящем договоре]. Подтверждением оплаты будет являться предоставление [расписки Продавца о получении соответствующей суммы/банковской выписки о перечислении денежных средств со счета Покупателя на счет Продавца].

2.4. Передача доли в праве собственности на объект недвижимого имущества и доли в праве собственности на земельный участок Продавцом и принятие их Покупателем осуществляется на основании передаточного акта, который составляется Сторонами одновременно с подписанием основного договора в простой письменной форме.

2.5. Осуществление всех необходимых действий и несение всех расходов, связанных с подготовкой объекта недвижимого имущества, доля в праве собственности на который отчуждается, к продаже, является обязанностью Продавца.

2.6. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора объект недвижимого имущества никому не продан, не является предметом залога, в споре, под арестом и запретом не состоит.

3. Срок заключения основного договора

3.1. Стороны обязуются заключить основной договор [указать срок].

4. Ответственность сторон

4.1. Если одна из Сторон будет уклоняться от заключения основного договора, то другая Сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

4.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения основного договора, возмещает другой Стороне причиненные этим убытки.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5.2. Обязательства, предусмотренные настоящим договором, прекращаются, если до окончания срока, в который Стороны должны заключить основной договор, он не будет заключен либо одна из Сторон не направит другой Стороне предложение заключить основной договор.

5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6. Реквизиты и подписи сторон

Продавец
[вписать нужное]
[подпись, инициалы, фамилия]

Покупатель
[вписать нужное]
[подпись, инициалы, фамилия]