**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР
купли-продажи жилого помещения**

 **г. Пенза Тридцатое августа 2015 года**

**Марфина Людмила Ивановна**, 01.01.1975 г. рождения, паспорт: 56 01 010101 выданный ОВД Октябрьского района г. Пензы 02.02.2005 г., проживающая по адресу: г. Пенза, улица Приезжая, дом 9, именуемая в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны,
**Сергеева Елена Владимировна**, 18.08.1981 г. рождения, паспорт: 56 02 020202 выданный ОВД Первомайского района г. Пензы 05.09.2009 г., проживающая по адресу: г. Пенза, улица Строителей, дом 8, кв. 21, именуемая в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Предварительный договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Стороны договорились о подготовке и заключении в последующем договора купли-продажи однокомнатной квартиры (далее – Основной договор), расположенной на 5 этаже десятиэтажного жилого дома по адресу: г. Пенза, улица Ладожская, дом 211, кв. 524, общей площадью 25,6 кв. м (далее именуемая Квартира), на условиях, предусмотренных Договором.
1.2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи квартиры от 20.09.2009 г. № б/н, дата регистрации 19.10.2009 г., №58-58-01/001/2009-321, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 58 АА № 555666, выданным «19» октября 2009 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области, о чем «19» октября 2009 года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №58-58-01/001/2009-322. Кадастровый (условный) номер объекта 58-58-27/015/2009-755.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

Стороны договорились считать существенными условиями Основного договора следующие условия:
2.1. По соглашению Сторон стоимость Квартиры составляет 1 300 000 (Один миллион триста тысяч) рублей.
2.2. Оплата Покупателем стоимости Квартиры по Основному договору производится В следующем порядке:
2.2.1. Часть стоимости Квартиры в размере 370 000 (Триста семьдесят тысяч) рублей вносится Покупателем за счет собственных средств в дату заключения Основного договора.
2.2.2. Часть стоимости Квартиры в размере 900 000 (Девятьсот тысяч) рублей оплачивается Покупателем за счет кредитных средств, полученных в ОАО «Сбербанк России», дополнительного офиса №8624/02 Пензенского отделения №8624 Сбербанка России (далее – Банк),после регистрации Основного договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2.3. Право залога в силу ст.488 ГК РФ у Продавца не возникает.
2.4. В качестве обеспечения выполнения Сторонами своих обязательств по Договору, Покупатель передает Продавцу задаток в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей в дату подписания Договора.
2.5. Квартира будет находиться в залоге у Банка с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на квартиру. Залогодержателем по данному залогу является Банк. Права Залогодержателя удостоверяется Закладной

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Стороны обязуются заключить Основной договор в срок, указанный в п. 4.1 Договора.
3.2. Покупатель обязуется произвести передачу Продавцу денежной суммы в размере и в порядке, указанном в п. 2.4 Договора.
3.3. ПРОДАВЕЦ обязуется получить все необходимые документы для заключения основного договора.

**4. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ НАМЕРЕНИЙ СТОРОН**

4.1. Настоящий договор является предварительным и содержит основные условия для заключения Основного договора, который Стороны обязуются заключить в срок до 30.09.2011г.
4.2. В случае, если одна из сторон будет уклоняться от заключения Основного договора вторая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить Основной договор, при этом уклоняющаяся Сторона должна возместить другой стороне причиненные убытки.

**5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Передача Покупателем задатка в соответствии с п. 2.1 Договора подтверждается распиской.
5.2. Взаимоотношения Сторон по условию о задатке регулируются ст. ст. 380, 381 ГК РФ.
5.3. По соглашению сторон денежные средства, переданные в качестве задатка в соответствии с п. 2.4 Договора, засчитываются в счет оплаты стоимости Квартиры по Основному договору.
5.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией основного договора и перехода права собственности на объект недвижимости, возлагаются на Покупателя и Продавца следующим образом:
5.4.1. Сумма в размере 1 500 (Одна тысяча пятьсот) рублей оплачивается Покупателем.
5.4.2. Сумма в размере 500 (Пятьсот) рублей оплачивается Продавцом.
5.5. Основной договор будет являться одновременно актом приема-передачи объекта недвижимости.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.
6.2. Договор заключен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

**ПРОДАВЕЦ**

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

**ПОКУПАТЕЛЬ**

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