TrueInsurance.ru
est. 2011

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР**
**КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____**

г. _____ "__"_____ ____ г.

_____, именуем__ далее "Продавец", в лице Генерального директора _____, действующ___ на основании _____, и _____, именуем__ далее "Покупатель", в лице Генерального директора _____, действующего на основании _____, заключили предварительный договор о нижеследующем:

1. Стороны в соответствии с нормами статьи 429 ГК РФ заключили настоящий предварительный договор, в котором обязуются в будущем заключить договор купли-продажи нежилого помещения (в дальнейшем "Помещение") на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2. Предметом продажи является нежилое помещение, расположенное по адресу: _____.

Указанное нежилое помещение находится в собственности Продавца на основании: _____, и представляет собой одноэтажное отдельное здание общей площадью ____ кв. м, кадастровый номер: ____, условный номер: _____.

3. Продавец гарантирует, что указанное Помещение свободно от любых обязательств, а именно: никому другому не продано, не заложено, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц. Никаких иных сделок Продавцом в отношении этого Помещения не осуществлялось. Помещение не передавалось в доверительное управление.

4. Помещение продается за сумму, эквивалентную _____ (_____) долларов США по курсу ЦБ РФ на день платежа.

5. Предусмотренная пунктом 4 настоящего договора денежная сумма выплачивается Покупателем следующим образом:

1) авансовый платеж в сумме, эквивалентной _____ (_____) долларов США по курсу ЦБ РФ на день платежа, выплачен при подписании договора аванса от "__"_____ ____ г.;

2) наличный платеж в сумме, эквивалентной _____ (_____) долларов США по курсу ЦБ РФ на день платежа, выплачивается одновременно с подписанием договора купли-продажи Помещения, но не позднее "__"_____ ____ г.;

3) безналичный платеж в сумме, эквивалентной _____ (_____) долларов США по курсу ЦБ РФ на день платежа, перечисляется Покупателем на расчетный счет Продавца не позднее "__"_____ ____ г.

Передача наличных денежных средств подтверждается письменными расписками с указанием даты и суммы платежа, Ф.И.О. и должности получивших и передавших их лиц. Передача _____ долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ осуществляется только после получения уполномоченным представителем Покупателя описи документов из _____, которая подтверждает факт подачи документов на регистрацию перехода права собственности на нежилое Помещение от Продавца к Покупателю.

6. Покупатель вправе при условии уведомления Продавца внести полученные наличные денежные средства в отдельную депозитную ячейку уполномоченного банка. При этом условием получения денег Продавцом (доступа к депозитной ячейке) будет предъявление нотариально заверенной копии свидетельства о переходе права собственности на нежилое помещение от Продавца к Покупателю, полученного в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории г. _____. В случае, если переход права собственности на нежилое Помещение, по каким-либо причинам не будет зарегистрирован в _____, доступ к ячейке по истечении срока аренды получит Покупатель.

В случае внесения денежных средств в депозитную ячейку банка на указанных выше условиях Покупатель возвращает Продавцу ранее выданные расписки на получение этих денежных средств одновременно с заключением договора аренды депозитной ячейки.

7. Продавец обязуется в течение ___ дней после получения указанных в пункте 5 настоящего договора денежных средств передать Помещение в пользование Покупателю путем передачи ключей и подписания Передаточного акта.

8. Продавец обязуется выдать представителю Покупателя доверенность на представление интересов Продавца в _____ при регистрации перехода права собственности на Помещение с правом подачи документов на регистрацию и получением свидетельства о регистрации перехода

права собственности, а также весь пакет документов, необходимый для регистрации перехода права собственности.

9. В случае отказа Продавца от настоящего договора, а также при отказе Продавца от заключения основного договора (договора купли-продажи нежилого Помещения) и/или невыполнения Продавцом обязательств по государственной регистрации перехода права собственности на нежилое помещение от Продавца к Покупателю в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по г. _____, Продавец обязуется возвратить Покупателю все выплаченные ранее Покупателем суммы, а также уплатить штраф в размере _____ рублей.

10. Во всех остальных случаях, когда заключение основного договора купли-продажи нежилого помещения и/или государственная регистрация перехода права собственности на нежилое помещение будут невозможны по причинам, независящим от Покупателя, Продавец должен будет возвратить все выплаченные Покупателем суммы, а также возместить Покупателю убытки в сумме _____ (_____) рублей.

11. Все ранее заключенные Покупателем и Продавцом договоры и соглашения, касающиеся условий и порядка продажи указанного в настоящем договоре нежилого помещения, действуют лишь в части, не противоречащей условиям настоящего договора.

12. Стороны обязуются заключить основной договор в срок до "___"_____ ____ г.

13. В случае если положения основного договора купли-продажи нежилого помещения будут противоречить условиям настоящего договора, стороны будут руководствоваться положениями настоящего договора, за исключением положений, касающихся ответственности сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств.

14. Договор составлен в 2-х экземплярах (по одному для каждой из сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец: _____
_____
_____

Покупатель: _____
_____
_____

| Продавец: | Покупатель: |
|---|---|
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |
| М.П. | М.П. |