

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР № 2.1/ _____

г. Санкт-Петербург

" ____ " _____ 202__ г.

Гражданин _____, пол _____

Место рождения _____, Дата

рождения _____ Паспорт: серия _____, номер _____, выдан

« ____ » _____ г. _____

_____, код подразделения _____, Адрес регистрации:

_____ Адрес местонахождения: _____

Телефон: _____, e-mail: _____, именуемый в дальнейшем

ПОКУПАТЕЛЬ, с одной стороны, и ООО «ЮК Динас», расположенное по адресу: 191028, Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 26, оф. 419, именуемое в дальнейшем **ИСПОЛНИТЕЛЬ**, в лице _____, действующ _____ на основании _____

_____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Настоящий договор регламентирует действия сторон по подготовке и заключению основного договора купли-продажи Объекта, указанного в пункте 2.1 (далее по тексту – **Объект**).

1.2. **ИСПОЛНИТЕЛЬ** участвует в заключении настоящего договора, действуя на основании Договора комиссии № _____, от « ____ » _____ 202__ г., заключенного с **ПРОДАВЦОМ Объекта**.

2. УСЛОВИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ.

2.1. Приобретаемый **ПОКУПАТЕЛЕМ Объект** является _____

и расположен по адресу: _____

На момент подписания настоящего договора **Объект** осмотрен **ПОКУПАТЕЛЕМ**. **ПОКУПАТЕЛЯ** удовлетворяет техническое состояние **Объекта**, его месторасположение и условия продажи.

2.2. Цена **Объекта** составляет _____

2.3. На момент перехода прав к **ПОКУПАТЕЛЮ Объект** не должен иметь каких-либо не оговоренных обременений, в том числе правами пользования третьих лиц.

2.4. В течение трех рабочих дней после подписания договора купли-продажи он должен быть подан на государственную регистрацию перехода прав.

Подписи Сторон:

2.5. Права на **Объект** по усмотрению **ПОКУПАТЕЛЯ** приобретается на него самого и (или) лиц, им указанных. **ПОКУПАТЕЛЬ** сообщает необходимые данные о таких лицах не позднее, чем за два дня до подписания договора купли-продажи. **ПОКУПАТЕЛЬ** несет ответственность за исполнение такими лицами условий настоящего договора.

2.6. **Одновременное приобретение альтернативного жилья для ПРОДАВЦА Объекта НЕ ЯВЛЯЕТСЯ / ЯВЛЯЕТСЯ (нужное обвести) обязательным условием подписания основного договора КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА.**

3. ОБЯЗАННОСТИ ПОКУПАТЕЛЯ.

3.1. **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется в течение двух дней после уведомления **ИСПОЛНИТЕЛЕМ** предоставить документы, необходимые, в соответствии с действующим законодательством, с его стороны для заключения основного договора купли-продажи **Объекта** и государственной регистрации перехода прав на **Объект**.

3.2. **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется оплатить **ПРОДАВЦУ** цену **Объекта** в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего договора.

3.3. **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется подписать на условиях, согласованных в настоящем договоре, основной договор купли-продажи **Объекта** в срок, указанный в уведомлении **ИСПОЛНИТЕЛЯ**. **ПОКУПАТЕЛЬ** принимает на себя оплату работ по составлению договора в простой письменной формы либо нотариального удостоверения договора купли-продажи **Объекта** и его государственной регистрации, а также оплачивает необходимые нотариальные расходы, связанные с государственной регистрацией перехода прав (доверенности, заявления, согласия супруга, копии и т.п.).

3.4. **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется принять **Объект** и подписать акт его приема-передачи не позднее _____ суток после государственной регистрации прав на имя **ПОКУПАТЕЛЯ** или лиц им указанных.

3.5. **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется немедленно сообщать **ИСПОЛНИТЕЛЮ** обо всех возникших обстоятельствах, способных затруднить исполнение настоящего договора.

3.6. **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется не вступать в переговоры с **ПРОДАВЦОМ** без письменного согласия **ИСПОЛНИТЕЛЯ**.

3.7. При отказе **ПОКУПАТЕЛЯ** в одностороннем порядке от заключения основного договора купли-продажи **Объекта** или несоблюдении им обязательств, установленных пунктами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1. **ПОКУПАТЕЛЬ** обязан выплатить штрафную неустойку в пользу **ПРОДАВЦА** в размере 3 (трёх) процентов от цены **Объекта**. При необоснованном, одностороннем отказе **ПРОДАВЦА** от заключения сделки **ПОКУПАТЕЛЬ** имеет право требовать от **ПРОДАВЦА** аналогичной выплаты.

4. РАСЧЕТЫ ПОКУПАТЕЛЯ С ПРОДАВЦОМ.

4.1. **ПОКУПАТЕЛЬ** производит оплату **Объекта** в следующем порядке:

4.1.1. Первая часть в размере _____

в качестве обеспечительного платежа, передаётся в день подписания настоящего договора. При подписании договора купли-продажи, обеспечительный платеж засчитывается в счет оплаты за **Объект**.

4.1.2. Оставшаяся сумма в размере _____

непосредственно перед подписанием основного договора купли-продажи **Объекта**, вносится в сейф банковского хранилища, арендуемого на условиях, установленных соглашением **ПОКУПАТЕЛЯ**, **ПРОДАВЦА** и **ИСПОЛНИТЕЛЯ**. **ПОКУПАТЕЛЕМ** и **ПРОДАВЦОМ** может быть согласована безналичная форма расчетов (аккредитив, эскроу и т.п.).

4.2. Неисполнение **ПОКУПАТЕЛЕМ** порядка оплаты, указанного в подпунктах 4.1.1, 4.1.2 предоставляет **ПРОДАВЦУ** право отказаться от заключения основного договора купли-продажи **Объекта**.

Подписи Сторон:

4.3. Непосредственное получение **ПРОДАВЦОМ**, денежных средств за проданный **Объект** производится не ранее государственной регистрации перехода прав на **Объект** на имя **ПОКУПАТЕЛЯ** либо лиц, им назначенных.

4.4. **ПОКУПАТЕЛЬ** принимает на себя расходы, связанные с оплатой аренды банковской ячейки для расчетов за **Объект** в равных долях с **ПРОДАВЦОМ**.

5. СРОК НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА.

5.1. Срок подписания основного договора купли-продажи **Объекта** до « ____ » _____ 202__ года.

5.2. **ПОКУПАТЕЛЬ** вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в случае невозможности заключения договора купли-продажи **Объекта** на условиях, определённых настоящим договором по обстоятельствам, не зависящим от **ПОКУПАТЕЛЯ**, при этом обеспечение, внесенное в рамках исполнения обязательств по настоящему договору, возвращается **ПОКУПАТЕЛЮ**, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента обращения и предоставления своего экземпляра настоящего Договора и гарантийного письма по адресу: РФ, город Санкт-Петербург, проспект Литейный, дом 26, офис 419.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Все уведомления между сторонами производятся телефонограммой по телефонам сторон, указанным в настоящем договоре и, в случае необходимости, дублируются письмом (либо телеграммой) по адресам сторон, указанным в настоящем договоре. В период действия настоящего договора стороны обязаны поддерживать возможность регулярной телефонной связи, регулярно проверять поступление писем (телеграмм) и получать их. Об изменении адресов и телефонов стороны обязаны заблаговременно извещать друг друга в письменном виде. В случае если письмо (телеграмма) не вручается стороне в связи с ее отсутствием (в т. ч. временным) по указанному адресу, сторона считается уведомленной в день прибытия письма (телеграммы) в почтовое отделение, обслуживающее адрес стороны.

6.2. Споры сторон по настоящему договору решаются путем переговоров, а в случае, если согласие не достигнуто – судом по месту нахождения **ИСПОЛНИТЕЛЯ**, указанному в настоящем договоре.

6.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до даты подписания основного договора купли-продажи **Объекта**.

6.4. Дополнительные соглашения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью и вступают в силу после подписания сторонами.

6.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, находящихся у сторон и имеющих одинаковую юридическую силу.

6.6. Местом исполнения настоящего договора является местонахождение **ИСПОЛНИТЕЛЯ**.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПОКУПАТЕЛЬ	ИСПОЛНИТЕЛЬ
<i>/Фамилия, Имя, Отчество/</i> _____ _____ _____	ООО «ЮК Динас», ИНН 7841047923, КПП 784101001, ОГРН 1167847426977, р/с 40702810955000082311 в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанк к/с 30101810500000000653 БИК 044030653 Место нахождения: 191028, г. Санкт-Петербург, Литейный пр. д. 26, офис 419, тел. 8 (800) 777-03-90

ИСТОЧНИК РЕКЛАМЫ, ПО КОТОРОМУ ОБРАТИЛСЯ ПОКУПАТЕЛЬ _____

Подписи Сторон:
