

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР № 1

купи-продажи квартиры, с условием о задатке

г. Самара

3 сентября

Иванова Ольга Сергеевна, паспорт 36 12 445871, выдан отделом УФМС России по Самарской области в Октябрьском ра Самары 05.04.2012, зарегистрированная по адресу: 443110, г. Самара, ул. Осипенко, д. 3, кв. 88, далее – «Продавец», с стороны, и Петров Алексей Николаевич, паспорт 36 09 118204, выдан отделом УФМС России по Самарской обл Промышленном районе г. Самары 21.08.2009, зарегистрированный по адресу: 443100, г. Самара, ул. Полевая, д. 50, кв. 12, д «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий предварительный договор (д Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Стороны обязуются заключить в будущем договор купли-продажи квартиры (далее – Основной договор) на ус предусмотренных настоящим Договором (пункт 1 статьи 429 Гражданского кодекса Российской Федерации).
- 1.2. По Основному договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется при оплатить квартира, расположенная по адресу: г. Самара, ул. Осипенко, д. 3, кв. 88, кадастровый номер 63:01:070200 общей площадью 54,2 кв. м, количество комнат – 2, этаж 5 (далее – Объект).
- 1.3. Характеристики Объекта: квартира передаётся с кухонным гарнитуром и встроенной техникой.
- 1.4. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается: запись в ЕГРН № 63:01:070200 63/001/2019-2 от 14.03.2019. Продавец заверяет, что Объект не продан, не подарен, не заложен, в споре и под арес состоит, правами третьих лиц не обременён.
- 1.5. Стороны подтверждают, что настоящий Договор содержит условия, позволяющие установить предмет Оsn договора, и иные его существенные условия (пункт 3 статьи 429 Гражданского кодекса Российской Федерации).
- 1.6. Настоящий Договор государственной регистрации не подлежит и перехода права собственности на Объект не Право собственности переходит к Покупателю на основании Основного договора с момента государственной регис перехода права.

2. Существенные условия Основного договора

- 2.1. Цена Объекта по Основному договору составляет 6 500 000,00 ₽ (шесть миллионов пятьсот тысяч рублей 00 копеек является окончательной и изменению не подлежит.
- 2.2. Цена Объекта оплачивается частично за счёт собственных средств Покупателя, частично за счёт кредитных с предоставленных Покупателю АО «Волга-Кредит Банк»; кредитные средства перечисляются Продавцу государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.
- 2.3. Сумма задатка, внесённая по настоящему Договору, засчитывается в счёт оплаты цены Объекта по Основному до к оплате при заключении Основного договора причитается 6 400 000,00 ₽ (шесть миллионов четыреста тысяч 00 копеек).
- 2.4. Объект передаётся Покупателю по акту приёма-передачи в течение 5 календарных дней с даты государст регистрации перехода права собственности к Покупателю, вместе с ключами и документами на Объект.
- 2.5. Лица, зарегистрированные в Объекте по месту жительства, снимаются с регистрационного учёта в течен календарных дней с даты подписания Основного договора.
- 2.6. Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Объектом после перехода права собственн Покупателю, нет.
- 2.7. Продавец передаёт Объект свободным от задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг; задолже образовавшаяся до передачи Объекта, погашается Продавцом.
- 2.8. Иные условия Основного договора, не предусмотренные настоящим Договором, определяются Сторонами п подписании в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Срок и порядок заключения Основного договора

- 3.1. Стороны обязуются заключить Основной договор не позднее 18 октября 2026 года.
- 3.2. Продавец не позднее чем за 5 календарных дней до истечения срока, указанного в пункте 3.1, направляет другой С проект Основного договора и предложение о дате и времени его подписания.
- 3.3. Основной договор подписывается в офисе банка АО «Волга-Кредит Банк» в дату и время, согласованные Сторонами
- 3.4. Если до окончания срока, указанного в пункте 3.1, Основной договор не будет заключён и ни одна из Сторон не на другой Стороне предложение заключить его, обязательства, предусмотренные настоящим Договором, прекра (пункт 6 статьи 429 Гражданского кодекса Российской Федерации).
- 3.5. Срок заключения Основного договора может быть продлён по письменному соглашению Сторон.

4. Задаток

- 4.1. В доказательство заключения настоящего Договора и в обеспечение исполнения обязательства заключить Основной договор Покупатель передаёт Продавцу задаток в размере 100 000,00 ₽ (сто тысяч рублей 00 копеек) (пункты 1 и 4 380 Гражданского кодекса Российской Федерации).
- 4.2. Задаток передаётся наличными денежными средствами при подписании Договора. Получение задатка Продавец подтверждает распиской, текст которой приведён ниже подписей Сторон.
- 4.3. Если Основной договор не будет заключён по вине Покупателя, задаток остаётся у Продавца. Если Основной договор будет заключён по вине Продавца, Продавец уплачивает Покупателю двойную сумму задатка — 200 000,00 ₽ (двести тысяч рублей 00 копеек) — в течение 10 календарных дней с даты истечения срока, указанного в пункте 3.1 (пункт 2 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации).
- 4.4. При прекращении обязательства заключить Основной договор до начала его исполнения по соглашению Сторон вследствие невозможности исполнения задаток возвращается Покупателю в течение 10 календарных дней (пункт 1 381 Гражданского кодекса Российской Федерации).
- 4.5. Настоящий раздел является соглашением о задатке, совершённым в письменной форме (пункт 2 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации).

5. Обязанности Сторон до заключения Основного договора

- 5.1. Продавец обязуется до заключения Основного договора либо до прекращения обязательств по настоящему Договору отчуждать Объект третьим лицам, не передавать его в залог, не обременять иными правами третьих лиц и не совершать действий, ухудшающих его состояние.
- 5.2. До даты подписания Основного договора Продавец представляет Покупателю: выписку из Единого государственного реестра недвижимости об Объекте и зарегистрированных правах на него; документы об отсутствии задолженности по жилищно-коммунальным услугам и сведения о лицах, зарегистрированных в Объекте; нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) на отчуждение Объекта либо документ, подтверждающий, что Объект не является совместной собственностью супругов.
- 5.3. Покупатель обязуется получить решение АО «Волга-Кредит Банк» о предоставлении кредита на приобретение Объекта не позднее 3 октября 2026 года и незамедлительно уведомить Продавца о результате.
- 5.4. Если при своевременном обращении Покупателя и представлении им запрошенных документов АО «Волга-Кредит Банк» откажет в предоставлении кредита, Стороны признают, что Основной договор не заключён по обстоятельствам, которые ни одна из Сторон не отвечает; в этом случае задаток возвращается Покупателю в течение 10 календарных дней с даты получения Продавцом уведомления об отказе банка.
- 5.5. Стороны обязуются незамедлительно письменно уведомлять друг друга об обстоятельствах, препятствующих заключению Основного договора в согласованный срок.

6. Ответственность Сторон

- 6.1. При уклонении одной из Сторон от заключения Основного договора другая Сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить Основной договор. Такое требование может быть заявлено в течение 10 месяцев с момента неисполнения обязательства заключить договор (пункт 5 статьи 429 и пункт 4 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации).
- 6.2. Сторона, ответственная за незаключение Основного договора, обязана возместить другой Стороне убытки с суммой задатка (пункт 2 статьи 381 Гражданского кодекса Российской Федерации).
- 6.3. Уклонением от заключения Основного договора признаются, в частности, неявка Стороны для его подписания в согласованные дату и место, отказ подписать Основной договор на условиях настоящего Договора, непредставление документов, предусмотренных настоящим Договором.

7. Разрешение споров

- 7.1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, Стороны разрешают путём переговоров. До обращения в суд Сторона направляет другой Стороне письменную претензию; срок ответа на претензию — 10 календарных дней с даты её получения.
- 7.2. Неурегулированные споры передаются в суд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

- 8.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до заключения Основного договора либо до прекращения обязательств Сторон по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и законом.
- 8.2. Настоящий Договор заключён в письменной форме, установленной для Основного договора (пункт 2 статьи 161 Гражданского кодекса Российской Федерации).

- 8.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 8.4. Уведомления по Договору направляются по адресам, указанным в реквизитах Сторон, заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручаются лично под подпись.
- 8.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. Реквизиты и подписи сторон

Продавец	Покупатель
Иванова Ольга Сергеевна Паспорт 36 12 445871, выдан отделом УФМС России по Самарской области в Октябрьском районе г. Самары 05.04.2012 Адрес: 443110, г. Самара, ул. Осипенко, д. 3, кв. 88 АО «Самарский расчётный банк» БИК 043601999 р/с 40817810952601815908 к/с 301018104000000000999	Петров Алексей Николаевич Паспорт 36 09 118204, выдан отделом УФМС России по Самарской области в Промышленном районе г. Самары 21.08.2009 Адрес: 443100, г. Самара, ул. Полевая, д. 50, кв. 12

ПРОДАВЕЦ

Иванова
О. С. Иванова

ПОКУПАТЕЛЬ

Петров
А. Н. Петров

РАСПИСКА в получении задатка

Я, Иванова Ольга Сергеевна, паспорт 36 12 445871, выдан отделом УФМС России по Самарской области в Октябрьском районе г. Самары 05.04.2012, зарегистрированная по адресу: 443110, г. Самара, ул. Осипенко, д. 3, кв. 88, получила от Петров А. Н. (Петров Алексей Николаевич, паспорт 36 09 118204, выдан отделом УФМС России по Самарской области в Промышленном районе г. Самары 21.08.2009, зарегистрированный по адресу: 443100, г. Самара, ул. Полевая, д. 50, кв. 12) наличными денежными средствами в сумме 100 000,00 ₺ (сто тысяч рублей 00 копеек) в качестве задатка по предварительному договору продажи квартиры № 1 от 03.09.2026 в отношении квартиры по адресу: г. Самара, ул. Осипенко, д. 3, кв. 88. Сумма получена в качестве задатка в соответствии со статьёй 380 Гражданского кодекса Российской Федерации. Претензий по расчётам Продавец не имеет.

3 сентября 2026 г.

Продавец: Иванова / О. С. Иванова