**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА**

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ДОМА И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО В ЧАСТНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ ДАННОГО ДОМА**

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

 (место заключения договора) (дата заключения договора

Мы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, собственное имя, отчество Продавца, идентификационные сведения)

именуемый(ая) в дальнейшем «Продавец», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, собственное имя,

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

 отчество Покупателя, идентификационные сведения)

именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», совместно именуемые «Стороны», заключили между собой настоящий договор
(далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Стороны принимают на себя обязательство заключить договор купли-продажи жилого дома (далее – Основной договор) в срок и на условиях Договора жилого дома номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного

 (цифрами и прописью)

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать наименование населенного пункта, улицу, номер дома)

состоящего из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жилых комнат,

 (цифрами и прописью)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (кухни, коридора, ванной, туалета, лоджии, другие характеристики, в т.ч. служебные строения)

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, инвентарный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Жилой дом), и земельного участка, предоставленного в частную собственность для обслуживания Жилого дома согласно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование и номер документа, подтверждающего право на земельный участок, кем и когда выдан)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_га,

с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Земельный участок).

2. УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА

2.1. Срок удостоверения Основного договора, регистратором\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование территориальной организации по государственной регистрации,

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

 недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (его обособленного структурного подразделения))

устанавливается Сторонами до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. включительно.

2.2. Срок государственной регистрации сделки и государственной регистрации перехода права собственности на Жилой дом и Земельный участок устанавливается Сторонами до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. включительно.

2.3. Покупатель подтверждает, что все существенные характеристики Жилого дома, включая его месторасположение, вид из окон, размеры, планировку, состояние, инженерно-техническое оборудование, а также состояние придомовой территории и общих помещений дома его удовлетворяют.

2.4. В Жилом доме на момент заключения Договора не зарегистрированы члены семьи Продавца и иные лица, сохраняющие в соответствии с законодательными актами право пользования этим жилым помещением (если такие лица зарегистрированы, указать Ф.И.О., права на пользования жилым помещением).

2.5. Жилой дом и Земельный участок должны быть освобождены Продавцом от имущества, не входящего в цену Жилого дома и Земельного участка, не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ после государственной

 (срок цифрами и прописью)

регистрации Основного договора и переданы Покупателю по передаточному акту не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с даты выдачи

 (срок цифрами и прописью)

Покупателю свидетельств (удостоверений) о государственной регистрации перехода права собственности на Жилой дом и Земельный участок.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Обеспечить получение согласия на отчуждение Жилого дома со стороны всех сособственников, а также третьих лиц, имеющих права в отношении данного Жилого дома.

3.1.2. Обеспечить снятие с регистрационного учета всех граждан, зарегистрированных в Жилом доме, и его освобождение в срок, предусмотренный Основным договором.

3.1.3. Погасить задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги, телефонные переговоры к моменту подписания передаточного акта при передаче Жилого дома Покупателю.

3.1.4. Не изменять техническое состояние Жилого дома, описанного в Договоре.

3.1.5. Незамедлительно уведомить Покупателя о появлении каких-либо причин, которые могут повлиять на исполнение обязательств по настоящему договору.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить Продавцу стоимость Жилого дома и Земельного участка, указанную в пункте 4.1 Договора в день подписания Основного договора, если Сторонами не установлено иное.

3.2.2. Принять Жилой дом у Продавца в состоянии, указанном в пункте 6 Договора, в сроки, установленные Основным договором.

3.2.3. Незамедлительно уведомить Продавца о появлении каких-либо причин, которые могут повлиять на исполнение обязательств по Договору.

3.2.4. После подписания Основного договора не предъявлять требований к устранению дефектов Жилого дома, которые указаны в настоящем Договоре и были известны Покупателю.

3.3. Стороны обязуются не изменять в одностороннем порядке цену Жилого дома и Земельного участка, сроки и условия совершения сделки, не принимать действий, влекущих отказ от заключения сделки (поиск иного продавца или покупателя), если настоящим Договором не установлено иное.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена Жилого дома составляет сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ белорусских рублей.

 (цифрами и прописью)

Цена Земельного участка составляет сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\* белорусских рублей.

 (цифрами и прописью)

\*цена Земельного участка не должна быть ниже кадастровой стоимости Земельного участка

4.2. Оплата за приобретаемые Жилой дом и Земельный участок производится Покупателем в следующем порядке:

4.2.1. Покупатель в день подписания настоящего Договора передает Продавцу аванс в размере суммы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ белорусских
 (цифрами и прописью)

рублей.

В случае расторжения настоящего Договора предварительная оплата (аванс) подлежит возврату Покупателю в полном объеме. При заключении Основного договора сумма аванса подлежит зачету в счет окончательного платежа за приобретаемые Жилой дом и Земельный участок.

4.2.2. Сумма, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передается Покупателем
 (цифрами и прописью)

Продавцу наличными денежными средствами в день удостоверения регистратором документа, являющегося основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом.

4.2.3. Сумма,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ перечисляется на расчетный
 (цифрами и прописью)

 счет Продавца безналичными кредитными денежными средствами в срок, установленный кредитующим банком.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. Односторонний отказ от исполнения обязательств по настоящему Договору допускается в случаях, предусмотренных законодательством, а также в случаях:

- неисполнения второй стороной своих обязательств по настоящему Договору;

- невозможности наступления условий Договора, указанных в
подпункте 4.2.3 пункта 4 настоящего Договора.

6. ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЖИЛОГО ДОМА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Технические характеристики Жилого дома на момент подписания настоящего Договора соответствуют техническому паспорту на объект (прилагается).

6.2. Дополнительные характеристики Жилого дома:

6.3. Расходы, связанные с оформлением сделки (оплата стоимости удостоверения регистратором документа, являющегося основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, государственная пошлина и т.д.), производятся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (указывается сторона,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 на которую возлагаются расходы)

6.4. Все изменения и дополнения к Договору совершаются по соглашению Сторон в письменной форме в виде дополнительного соглашения к Договору, которое в случае составления прилагается к Договору и становится его неотъемлемой частью.

6.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 экземплярах.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

ПРОДАВЕЦ ПОКУПАТЕЛЬ