**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР**

**купли-продажи**

*г. Строитель Яковлевского района Белгородской области,*

*двадцать седьмое декабря две тысячи девятнадцатого года*

Мы, гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем Продавец, с одной стороны,

и гр. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны договорились о подготовке и заключении в последующем договора купли-продажи 1/2 доли жилого дома (далее - "основной договор") на условиях и в соответствии с настоящим Договором.

1.2. В соответствии с настоящим договором Продавец обязуется после регистрации в Росреестре на свое имя права собственности на 1/2 доли в праве собственности на жилой дом площадью 95,5 кв. кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: Белгородская область, Яковлевский район, г. Строитель, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить на условиях, предусмотренных Договором, 1/2 доли в праве собственности на жилой дом площадью 95,5 кв. кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: Белгородская область, Яковлевский район, г. Строитель, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. После заключения сторонами Основного договора к Покупателю переходит право собственности на 1/2 доли жилого дома в порядке, установленном действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

1.4. В настоящем договоре содержится весь объем соглашения между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могут быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. По предварительной договоренности между сторонами стоимость 1/2 доли в праве собственности на жилой дом составляет **600 000** (шестьсот тысяч) рублей (далее «Покупная цена») и оплачивается Покупателем в день заключения основного договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный Продавцом либо иным согласованным способом.

 2.2. Покупатель, в качестве аванса в счет оплаты приобретаемой доли в праве собственности на жилой дом передает Продавцу денежные средства в размере **50000** (пятьдесят тысяч) рублей. Факт передачи денежных средств подтверждается распиской Продавца.

2.3. При заключении сторонами основного договора, переданная Покупателем денежная сумма засчитывается в счет оплаты Покупной цены.

3. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ НАМЕРЕНИЙ СТОРОН

3.1. Настоящий Договор является предварительным и содержит основные условия Основного договора, который будет заключен в последующем.

3.2. Стороны обязуются заключить основной договор не позднее **31 декабря 2020 года.** До указанной даты Продавец обязуется не совершать с третьими лицами сделок в отношении ½ доли в праве собственности на жилой дом.

3.3. В случае если одна из сторон будет уклоняться от заключения Основного договора, вторая сторона вправе обратиться в Яковлевский районный суд Белгородской области с требованием о понуждении заключить Основной договор.

3.4. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения Основного договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

3.5. При заключении Основного договора по вине какой-либо из сторон позднее срока, указанного в п. 3.2 настоящего Договора, с виновной стороны взыскиваются пени в размере 0,01% от Покупной цены за каждый день просрочки.

Под виной Покупателя понимается отказ или уклонение от совершения и оформления сделки купли - продажи недвижимого имущества, а также отказ от других согласованных сторонами условий и форм расчетов по настоящему Договору.

Под виной Продавца понимается отказ или уклонение от совершения и оформления сделки купли-продажи недвижимого имущества

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Право собственности на ½ доли в праве собственности на жилой дом перейдет к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

4.2. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

5.2. Договор прочитан сторонами и подписан добровольно без принуждения.

5.3. В соответствии со ст.450 ГК РФ настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон, а в случаях невыполнения условий договора или отказа одной из сторон от добровольного внесения изменений или расторжении договора - в судебном порядке.

5.4. Настоящий договор составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, по экземпляру для каждой из сторон

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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