

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР

купли-продажи квартиры

г. Краснодар

1 октября 2026 г.

Кравцова Елена Михайловна, 18.04.1972 года рождения, паспорт 0317 445566, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 20.05.2017, зарегистрированный(-ая) по адресу: 350000, г. Краснодар, ул. Северная, д. 324, кв. 45, именуемый(-ая) в дальнейшем «Продавец», и Орлов Денис Сергеевич, 02.11.1990 года рождения, паспорт 0319 778899, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 10.12.2019, зарегистрированный(-ая) по адресу: 350020, г. Краснодар, ул. Красная, д. 10, кв. 3, именуемый(-ая) в дальнейшем «Покупатель», заключили настоящий предварительный договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны обязуются в срок не позднее 15 ноября 2026 г. заключить договор купли-продажи (далее — Основной договор) квартиры общей площадью 54,3 кв. м по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, д. 324, кв. 45, кадастровый номер 23:43:0000000:5678 (далее — Квартира), на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: договор купли-продажи квартиры от 15.03.2012, запись в ЕГРН № 23-23-01/123/2012-456.

1.3. Цена Квартиры по Основному договору составит 6 500 000 (шесть миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек и изменению не подлежит.

1.4. До заключения Основного договора Продавец обязуется: снять с регистрационного учёта всех зарегистрированных лиц, погасить задолженность по коммунальным платежам, получить нотариальное согласие супруга на продажу.

1.5. Продавец обязуется до заключения Основного договора не продавать, не дарить, не закладывать Квартиру, не сдавать её внаём и не совершать иных действий, ухудшающих её состояние или обременяющих её правами третьих лиц.

2. ЗАДАТОК

2.1. В доказательство заключения настоящего договора и в обеспечение его исполнения Покупатель передаёт Продавцу задаток в сумме 200 000 (двести тысяч) рублей 00 копеек, который засчитывается в счёт цены Квартиры по Основному договору (статья 380 ГК РФ).

2.2. Если Основной договор не будет заключён по вине Покупателя, задаток остаётся у Продавца. Если Основной договор не будет заключён по вине Продавца, он возвращает Покупателю задаток в двойном размере. Если Основной договор не заключён по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, или по соглашению сторон, задаток возвращается Покупателю (статья 381 ГК РФ).

3. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1. Если одна из сторон уклоняется от заключения Основного договора, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить Основной договор в течение шести месяцев с момента неисполнения обязательства (пункт 5 статьи 429, пункт 4 статьи 445 ГК РФ).

3.2. Обязательства по настоящему договору прекращаются, если до 15 ноября 2026 г. Основной договор не будет заключён и ни одна из сторон не направит другой предложение его заключить (пункт 6 статьи 429 ГК РФ).

3.3. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Продавец

Кравцова Елена Михайловна

Покупатель

Орлов Денис Сергеевич