

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР

купли-продажи земельного участка

г. _____

« ____ » _____ 2020 г.

_____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«**Продавец**», с одной стороны, и гр. _____,
паспорт: серия _____, № _____, выданный _____, проживающий
по адресу: _____, именуемый в дальнейшем
«**Покупатель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий
договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны обязуются заключить в будущем договор купли-продажи земельного участка (далее – Основной договор), основные условия которого Стороны определяют в настоящем предварительном договоре, а также форма (образец) Основного договора является Приложением №2 к настоящему Договору.

1.2. Основной договор будет заключен Сторонами не позднее _____ рабочих дней после проведения землеустроительных работ по выделению земельного участка, являющегося предметом настоящего предварительного Договора и Основного договора и оформления права собственности на Продавца.

1.3. Земельный участок, являющийся предметом Основного договора (далее – Участок) общей площадью _____ кв. м. будет выделен из земельного участка, имеющего кадастровый номер _____, площадью _____ кв. м., категория земель: _____, адрес объекта: _____.

1.3.1. Участок, являющийся предметом настоящего Договора и Основного договоров, обозначен на плане, приведенном в Приложении №1 к настоящему предварительному Договору.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА

2.1. По Основному договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя Участок, а Покупатель обязуется принять Участок и уплатить за него цену, предусмотренную в Основном договоре.

2.2. На момент заключения Основного договора, категория земель, на которых расположен Участок, – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование Участка – под дачное строительство.

2.3. Переход права собственности на Участок подлежит государственной регистрации в соответствии со ст.551 ГК РФ и ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2.4. На момент заключения Основного договора Участок принадлежит Продавцу на праве собственности.

2.5. Стоимость Участка на момент подписания настоящего предварительного Договора составляет _____ рублей (далее – Цена договора).

2.5.1. Стоимость Земельного участка определяется исходя из стоимости 1 сотки земли (100 кв.м. площади), которая составляет _____ рублей.

2.6. С целью исполнения принятых на себя обязательств по настоящему Договору, Покупатель в срок до «___» _____ 2020 г. обязуется перечислить на расчетный счет Продавца сумму в размере _____ рублей (далее по тексту – Обеспечительный платеж). В соответствии с п.1 ст.329 ГК РФ Обеспечительный платеж является непоименованным в законе способом обеспечения исполнения обязательства, который Стороны предусмотрели для настоящего предварительного Договора.

2.7. Обеспечительный платеж, оплаченный по настоящему предварительному Договору, будет засчитан в счет стоимости приобретаемого Участка, подлежащей уплате по Основному договору купли-продажи земельного участка.

2.8. Продавец обязан передать Покупателю Участок в течение _____ рабочих дней с момента подписания Основного договора. Передача Участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

2.9. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче Участка в собственность Покупателя после фактической передачи земельного участка во владение Покупателя, оформляемой подписанием передаточного акта, и передачи надлежащим образом оформленных документов для государственной регистрации перехода права собственности на Участок на имя Покупателя.

2.10. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого Участка с момента поступления на расчетный счет Продавца Цены договора.

2.11. Продавец гарантирует, что на момент заключения Основного договора продаваемый Участок не будет обременен правами третьих лиц, третьи лица не будут иметь преимущественного права его покупки, его права на Участок не будут оспариваться, он не будет находиться под арестом, Продавцу ничего не известно о возможности изменения назначения его использования, о возможности его изъятия для государственных, муниципальных или публичных нужд.

2.12. Продавец гарантирует, что на момент заключения Основного договора будут уплачены все налоги и обязательные платежи, начисленные до момента продажи.

2.13. Иные условия Основного договора согласованы Сторонами в Приложении №2 к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

- 3.1.1. заключить в будущем Основной договор на условиях, согласованных Сторонами;
- 3.1.2. оплатить все расходы, связанные с фактическим и документарным установлением границ Участка, оформлением документов в земельных органах и с государственной регистрацией права собственности Продавца на Участок;
- 3.2. Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего договора с возвратом Покупателю суммы, предусмотренной п.2.6 настоящего предварительного Договора.
- 3.3. Покупатель обязуется:
- 3.3.1. заключить в будущем Основной договор на условиях, согласованных сторонами;
- 3.3.2. уплатить сумму, предусмотренную п.2.6 настоящего предварительного Договора.
- 3.4. Покупатель вправе отказаться от исполнения настоящего предварительного договора с уплатой штрафа в размере _____% от суммы, оплаченной по настоящему Договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. В случае если одна из Сторон будет уклоняться от заключения Основного договора, предусмотренного настоящим предварительным Договором, более _____ дней после наступления срока, предусмотренного п.1.2 настоящего предварительного Договора, то уклоняющаяся Сторона должна будет возместить добросовестной Стороне убытки, причиненные таким уклонением. Помимо убытков добросовестная Сторона вправе взыскать с уклоняющейся Стороны штраф в размере _____% от Цены договора.
- 4.2. Возмещение убытков не влияет на право каждой из Сторон в силу п.4 ст.445 ГК РФ обратиться в суд с требованием о понуждении заключить Основной договор.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего предварительного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ и обычаев делового оборота.
- 5.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

- 6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за невыполнение обязательств по настоящему предварительному договору, обусловленное форс-мажорными обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать. Указанные обстоятельства включают в себя объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, террористический акт, а также решения органов государственной власти и управления, препятствующие исполнению обязательств по настоящему предварительному договору.

6.2. В случае сохранения Форс-мажорных обстоятельств в течение более чем _____ дней, любая из Сторон имеет право либо приостановить действия настоящего предварительного договора до момента окончания действия форс-мажорных обстоятельств с соответствующей приостановкой платежей, причитающихся по настоящему предварительному договору, либо прекратить настоящий предварительный договор, известив об этом другую Сторону письменно не позднее, чем за _____ дней.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий предварительный Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до момента подписания Сторонами Основного договора купли-продажи земельного участка.

7.2. В случае, если по истечении _____ месяцев с момента подписания настоящего Договора документы, подтверждающие право собственности Продавца на Участок не будут готовы в связи с согласованием с госорганами (Роснедвижимость, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, иные), Продавец имеет право в одностороннем порядке продлить срок выполнения принятых на себя по настоящему Договору соответствующих обязательств, предварительно уведомив об этом Покупателя.

7.3. Стороны договорились, что если площадь Участка по результатам обмеров органов осуществляющих межевание, что найдет свое отражение в Свидетельстве о государственной регистрации права собственности Продавца на земельный участок (далее по тексту – Фактическая площадь Участка) будет отличаться от ориентировочной площади Участка, указанной в п.1.3 настоящего Договора, то цена Участка при заключении Сторонами Основного договора корректируется по данным фактической площади Участка и указывается из расчета цены за одну сотку (100 кв.м.) по п.2.5.1 настоящего предварительного Договора.

7.4. Любые изменения и дополнения к настоящему предварительному Договору могут быть оформлены сторонами в форме дополнительного соглашения, подписываемого обеими Сторонами.

7.5. Настоящий предварительный Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой Стороны. Каждый из экземпляров договора имеет равную юридическую силу.

7.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим предварительным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Покупатель

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Рас./счёт:

Кем:

Корр./счёт:

Телефон:

БИК:

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец _____

Покупатель _____