

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. По настоящему договору Стороны обязуются заключить в будущем договор купли-продажи, в дальнейшем «Основной договор», в соответствии с условиями которого Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить и принять земельный участок, указанный в п.1 Приложения №1 к настоящему договору (в дальнейшем «Участок») на условиях, предусмотренных настоящим договором и Приложением №1 к настоящему договору.

1.2. Расходы по оформлению и государственной регистрации перехода права собственности по Основному договору, а именно: оплата госпошлины не включаются в цену Участка и оплачиваются Покупателем отдельно.

1.3. Цена Участка определяется Сторонами в п.4 Приложения №1 к настоящему Договору. Существенным условием настоящего Договора является отлагательные условия, при наступлении которых в совокупности у Сторон возникают права и обязанности по заключению Основного договора. Под отлагательными условиями Стороны понимают:

1.4.1. Работы по межеванию земельного участка общей площадью _____ кв. м., кадастровый номер _____, для выделения части земельного участка общей площадью _____ кв. м. и постановки его на кадастровый учет;

1.4.2. Подготовка документов на земельный участок с кадастровым номером _____ зарегистрированного на _____ для перевода земельного участка с кадастровым номером _____ из категории сельскохозяйственного назначения в категорию земли поселений (земли населенных пунктов).

2. ПОРЯДОК И СРОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА

2.1. Продавец своими силами и за свой счет производит все необходимые действия по межеванию и постановки на кадастровый учет Исходного участка и осуществляет все

необходимые действия по государственной регистрации права собственности Продавца на Участок.

2.2. При наступлении отлагательного условия, указанного в п.1.4.1, п.1.4.2, настоящего Договора, Продавец в течение _____ рабочих дней извещает Покупателя о готовности заключить Основной договор, а Покупатель (либо Представитель Покупателя с нотариально удостоверенной доверенностью) обязуется прибыть по месту нахождения Продавца в течение _____ рабочих дней с момента получения извещения для заключения Основного договора. Покупатель обязан иметь при себе документы, необходимые для заключения и государственной регистрации Основного договора и перехода права собственности.

2.3. Получение документов после государственной регистрации перехода права собственности по Основному договору осуществляется Сторонами самостоятельно. По желанию Покупателя, Продавец может осуществить получение документов после государственной регистрации и передать их Покупателю по акту приема-передачи, при условии предоставления Покупателем соответствующей нотариально удостоверенной доверенности.

2.4. Стороны обязаны предпринимать зависящие от них необходимые действия для наступления событий, указанных в п.1.4 настоящего договора, в том числе:

2.4.1. Продавец обязан своевременно и в полном объеме подготавливать и направлять в соответствующие государственные органы необходимые документы и совершать иные действия, направленные на наступление условий, указанных в п.1.4.1, п.1.4.2, настоящего договора.

2.5. Настоящий договор действует до момента заключения Основного договора в срок, указанный в п.5. Приложения №1 к настоящему договору.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Покупатель обязуется уплатить, а Представитель Продавца принять гарантийный взнос (далее – Гарантийный взнос) в размере, определенном в п.6 Приложения №1 к настоящему договору, в момент подписания настоящего договора Сторонами. Согласно настоящему Договору и в соответствии с п.1, ст.329 Гражданского кодекса РФ, Гарантийный взнос является способом обеспечить исполнение Покупателем обязательств, взятых на себя по настоящему Договору.

3.2. При заключении Сторонами Основного договора Гарантийный взнос засчитывается в цену Участка по Основному договору.

3.3. После выполнения Сторонами требований п.2.2 настоящего договора и заключения Основного договора, Покупатель уплачивает Продавцу в течение _____ рабочих дней после подписания Основного договора часть цены Участка, оставшуюся после зачета в счет стоимости Участка внесенного Покупателем Гарантийного взноса, в размере указанном в п.7 Приложения №1 к настоящему Договору.

3.4. Приложением №1 к настоящему Договору может быть предусмотрен иной порядок расчетов и уплаты цены Участка, в этом случае Стороны руководствуются соответствующими положениями Приложения №1.

3.5. С момента уплаты Покупателем Продавцу цены Участка, определенной Сторонами в соответствии с п.1.3 настоящего Договора в полном объеме с учетом условий п.3.2 настоящего

Договора, все расчеты между Сторонами по Основному договору считаются произведенными в полном объеме, а цена Участка уплаченной Покупателем полностью.

3.6. Все расчеты между Покупателем и Продавцом по уплате денежных сумм за Участок, указанных в настоящем Договоре и Приложении №1 к настоящему Договору, осуществляются путем уплаты Покупателем указанных денежных сумм на расчетный счет Продавца или наличными денежными средствами.

4. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае расторжения настоящего Договора денежные суммы, уплаченные Покупателем в соответствии с п.3.1, п.3.3, подлежат возврату Покупателю в течение _____ банковских дней с момента расторжения настоящего Договора путем зачисления на счет, указанный Покупателем, с учетом положений п.4.2, п.4.3, п.4.4 настоящего Договора.

4.2. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п.2.2, п.2.4.2, п.3.1, п.3.3 настоящего Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения условий настоящего Договора и расторгнуть его в одностороннем порядке. При этом настоящий Договор считается расторгнутым с момента вручения Покупателю письменного Уведомления о расторжении настоящего Договора заказным почтовым отправлением. Денежные суммы, уплаченные Покупателем Представителю Продавца за Участок, подлежат возврату Покупателю в соответствии с условиями п.4.1, п.4.3 настоящего Договора.

4.3. В случае расторжения настоящего Договора в связи с неисполнением Покупателем условий настоящего Договора, в том числе, при одностороннем, досрочном отказе Покупателя от настоящего Договора, кроме случая предусмотренного п.4.4 настоящего договора, Продавец вправе потребовать, а Покупатель, с целью частичной компенсации издержек, понесенных Продавцом в связи с заключением настоящего договора и упущенной выгоды, обязуется уплатить Продавцу штраф в размере _____% от цены Участка по настоящему Договору. Сумму штрафа Продавец вправе зачесть из Гарантийного взноса, уплаченного Покупателем согласно п.3.1 настоящего Договора.

4.4. В случае неисполнения Продавцом обязательства передать Покупателю Участок в соответствии с условиями настоящего Договора и Приложения №1 к настоящему Договору, Покупатель вправе отказаться от исполнения условий настоящего Договора и расторгнуть его в порядке, определенном ст.452 ГК РФ, а денежные суммы, уплаченные Покупателем Представителю Продавца за Участок, подлежат возврату Покупателю в полном объеме.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ, ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Местоположение Участка и его площадь, указанные в п.1.1, настоящего Договора, подлежат уточнению на основании материалов межевания Участка и определяются в тексте Основного договора после постановки Участка на кадастровый учет на основании полученного кадастрового паспорта на Участок, однако местоположение и линейные размеры Участка не могут измениться более чем на _____% от линейных размеров Участка, установленных Приложением №2 к настоящему Договору.

5.2. Цена участка, определенная Сторонами согласно п.1.3 настоящего Договора не изменяется в случае изменения площади участка по результатам межевания в пределах погрешности, установленной в п.5.1 настоящего договора. В случае более существенного изменения площади Участка цена Участка подлежит соразмерному изменению.

5.3. Продавец уведомил Покупателя о том, что при застройке Участка необходимо: учитывать и не нарушать требования градостроительного законодательства, в связи с чем размещение зданий/сооружений возможно на площади Участка в пределах линий регулирования застройки в соответствии со Схемой раздела Исходного участка (Приложение №2 к Настоящему договору), учитывать, в случае наличия, ограничения, налагаемые водоохраной зоной, а именно: проектирование, размещение, строительство, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством (ст.16 водного кодекса РФ) а так же иные нормы и правила действующего законодательства.

5.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами или их уполномоченными представителями и заверены печатями Сторон (для организаций) или их представителей.

5.5. Настоящим Договором предусмотрен обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров и разногласий. Сторона, считающая, что ее права по настоящему Договору нарушены, обязана направить другой Стороне письменную мотивированную претензию. Сторона, получившая письменную мотивированную претензию от другой Стороны, обязана рассмотреть ее и дать письменный мотивированный ответ в течение _____ календарных дней с момента ее получения.

5.6. Покупатель не имеет права передавать третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Договору без письменного разрешения Продавца.

5.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и уплаты Покупателем денежной суммы, указанной в п.3.1 настоящего договора.

5.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

Покупатель

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

7. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец _____

Покупатель _____