

**Предварительный договор N _____
купи-продажи земельного участка**

г. _____ " ____ " _____ г.

_____ (Ф.И.О.), паспорт: серия _____ N _____, выдан _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуем в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и

_____ (Ф.И.О.), паспорт: серия _____ N _____, выдан _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуем в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Предварительный договор о нижеследующем:

1. Предмет Предварительного договора

1.1. Стороны обязуются заключить в будущем договор купли-продажи (далее - Основной договор) земельного участка общей площадью _____, кадастровый номер: _____, категория земель: _____, разрешенное использование: _____, границы земельного участка имеют следующее местоположение: _____ (далее - Земельный участок).

Описание Земельного участка: _____.

На Земельном участке имеются насаждения: _____.

Вариант. На Земельном участке имеются (*вариант:* вдоль границ(ы) Земельного участка проложены) следующие коммуникации: электросети, система водоснабжения, система водоотведения, газ, _____. Земельный участок огорожен _____ (*вид ограждения*) (*вариант:* не огорожен). Инженерные системы и коммуникации Земельного участка Сторонами проверены, находятся в исправном состоянии (*вариант:* за исключением _____).

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от " ____ " _____ г. (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " ____ " _____ г. N ____ (Приложение N ____)).

1.3. Основной договор должен быть заключен Сторонами в течение _____ (_____) рабочих (*вариант:* календарных) дней с момента подписания настоящего Предварительного договора.

1.4. Стороны утвердили следующий порядок согласования Основного договора: _____.

1.5. Продавец гарантирует, что Земельный участок передается свободным от прав третьих лиц, не является предметом спора, под залогом, арестом и иным запрещением не состоит, ограничений в использовании и обременений не имеет, споров о границах с соседями нет, административных предписаний об устранении нарушений земельного законодательства, связанных с Земельным участком, нет (*иное может быть предусмотрено договором*).

1.6. Земельный участок передается Покупателю на условиях, предусмотренных разд. 2 настоящего Предварительного договора.

2. Условия Основного договора

2.1. По Основному договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя Земельный участок, а Покупатель обязуется принять Земельный участок и уплатить за него цену, предусмотренную Договором.

2.2. Стоимость Земельного участка, подлежащая оплате Продавцу, составляет _____ (_____) рублей (цена Земельного участка).

2.3. Цена Земельного участка подлежит оплате Покупателем Продавцу в течение _____ (_____) рабочих (*вариант:* календарных) дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок (*вариант:* с момента заключения Основного договора /

иное) путем перечисления Покупателем денежных средств на счет Продавца (*вариант*: с момента заключения Основного договора путем помещения денежных средств в банковскую ячейку в _____ банке. Банковская ячейка арендуется на срок _____. Продавец получает право доступа к банковской ячейке после государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок при предъявлении в банк следующих документов: _____. Расходы по аренде банковской ячейки несет _____ (*вариант*: Покупатель / Продавец / Стороны в равных долях)) (*договором может быть предусмотрено иное*).

Вариант. 2.3. Оплата производится в срок _____ (_____) рабочих (*вариант*: календарных) дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок (*вариант*: с момента заключения Основного договора / иное) путем передачи Покупателем наличных денежных средств Продавцу под расписку.

2.4. Продавец обязан:

2.4.1. До заключения Основного договора предоставить Покупателю всю документацию, относящуюся к Земельному участку, в срок _____.

2.4.2. Подготовить Земельный участок к передаче Покупателю и передать Земельный участок свободным от имущества Продавца по Акту приема-передачи Покупателю в течение _____ (_____) рабочих (*вариант*: календарных) дней с момента подписания Сторонами Основного договора (*вариант*: с даты государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок / не позднее " __ " _____ г. / иное).

2.4.3. В течение _____ (_____) рабочих (*вариант*: календарных) дней с даты подписания Основного договора представить в орган регистрации прав все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок.

2.4.4. Оплатить услуги, оказанные в связи с владением и пользованием Земельным участком, уплатить установленные налоги и сборы до момента государственной регистрации перехода права собственности.

2.5. Покупатель обязан:

2.5.1. Принять Земельный участок по Акту приема-передачи.

2.5.2. Представить в орган регистрации прав все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок в срок, указанный в пп. 2.4.2 настоящего Договора.

2.5.3. Оплатить цену Земельного участка в порядке и сроки, предусмотренные Основным договором.

2.6. Покупатель вправе в случае предоставления ему Продавцом заведомо ложной информации об обременениях Земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку Земельного участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость Земельного участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое Покупателем использование и стоимость Земельного участка; иной информации, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке Земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего Договора и возмещения причиненных ему убытков.

3. Ответственность Сторон

3.1. В случае если одна из Сторон будет уклоняться от заключения Основного договора, то уклоняющаяся Сторона должна возместить добросовестной Стороне убытки, причиненные таким уклонением. Помимо убытков уклоняющаяся Сторона должна уплатить добросовестной Стороне штраф по ее письменному требованию в размере _____ (_____) рублей.

3.2. В случае уклонения одной из Сторон от заключения Основного договора вторая Сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить Основной договор.

4. Разрешение споров

4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (обстоятельство непреодолимой силы).

5.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее ____ (_____) рабочих (*вариант:* календарных) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и их последствия.

5.3. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.4. Если наступившие обстоятельства и их последствия продолжают действовать более _____, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

6.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон.

6.3. В остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Предварительный договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.5. Приложение:

6.5.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "___" _____ г. (Приложение N ____).

7. Адреса и реквизиты Сторон

Продавец:		Покупатель:	
_____ (Ф.И.О.)		_____ (Ф.И.О.)	
Адрес: _____		Адрес: _____	
_____		_____	
Паспортные данные: _____		Паспортные данные: _____	
_____		_____	
Телефон: _____		Телефон: _____	
Адрес электронной почты: _____		Адрес электронной почты: _____	
Счет _____		Счет _____	

Подписи Сторон

_____/_____(подпись/Ф.И.О.) | _____/_____(подпись/Ф.И.О.)

