

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ №уч./дата договора/ПР-ЕР**

г. Москва
года

« » 2016

Общество с ограниченной ответственностью "ИНТЕГРА ДЕВЕЛОПМЕНТ" в лице Генерального директора **КОПЫЛОВА Евгения Валерьевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Продавец**» с одной стороны, и

гр. РФ , пола, дата рождения г., место рождения: , паспорт гражданина Российской Федерации серии , выдан код подразделения ; адрес постоянного места жительства: , именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Продавец** принял решение продать, а **Покупатель** принял решение купить в собственность земельный участок с кадастровым номером площадью кв.м, категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под индивидуальное жилищное строительство, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, вблизи д. Еремеево (Далее – «Участок»).

2. Участок принадлежит «Продавцу» на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав (ЕГРП) за № 50-50/008-50/008/005/2016-2680/2 от 09 марта 2016 года.

3. По настоящему Договору Стороны обязуются в будущем заключить между собой Основной договор купли-продажи (купчую) **Участка**, указанного в п. 1 настоящего Договора (в дальнейшем именуемый «Основной договор») при условии выполнения принятых на себя **Продавцом** обязательств, указанных в п. 2 настоящего Договора, на условиях, согласованных сторонами по настоящему Договору, с целью государственной регистрации перехода права собственности **Покупателя** на **Участок**.

4. Основной Договор должен быть заключен Сторонами, не позднее () месяцев, с даты подписания настоящего Договора.

5. **Продавец** за счёт **Покупателя** на основании отдельно заключаемого договора вправе оказать услуги по сопровождению государственной регистрации перехода права собственности **Покупателя** на Участок по Основному Договору.

6. **Продавец** гарантирует, что на момент государственной регистрации перехода права собственности **Участок**, указанный в п. 1. настоящего Договора, никому не продан, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, рентой, иными правами не обременен.

7. Основной договор будет заключен Сторонами на условиях, предусмотренных настоящим Предварительным договором.

8. **Предметом Основного Договора является:** купля-продажа Участка с кадастровым номером площадью () кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под индивидуальное жилищное строительство, расположенный по адресу Московская область, Истринский район, вблизи д. Еремеево, стоимость которого составляет денежную сумму равную () рублей 00 коп, НДС не облагается.

9. **Продавец** подтверждает, что строений и сооружений на **Участке** нет.

10. Цена **Участка** по настоящему Договору, а равно и по Основному Договору, составляет () рублей 00 коп., НДС не облагается

11. В обеспечение исполнения обязательств **Покупателя** по заключению Основного Договора в соответствии с настоящим Договором **Покупатель** обязуется произвести оплату на расчетный счет **Продавца** № 40702810938000039755 в ПАО «Сбербанк России» г. Москвы БИК 044525225, в следующем порядке:

- () рублей до « » 2016 года;

Продавец

Покупатель

В случае просрочки сроков оплаты платежей по настоящему Договору **Покупателем** по причинам, не зависящим от **Продавца**, **Покупатель** выплачивает пени в размере 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

В случае просрочки **Покупателем** сроков оплаты по настоящему Договору более чем на 30 (Тридцать) календарных дней **Продавец** вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке с удержанием произведенных расходов и 30% от стоимости Участка, указанной в п.9 настоящего Договора, в качестве неустойки.

12. Обязательство **Продавца** передать **Участок** считается исполненным после подписания Основного Договора и Передаточного акта на **Участок** на имя **Покупателя**.

13. **Покупатель** обязан нести все расходы, связанные с государственной регистрацией Основного Договора и перехода права собственности на **Участок** по Основному Договору.

14. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности на **Участок** по Основному Договору, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

15. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить настоящий договор на крайне невыгодных для себя условиях.

16. Основной Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Основному Договору.

17. Основной Договор, переход права собственности и залог (ипотека) в силу закона подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

18. Все уведомления и сообщения в рамках Основного Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

19. В случае отказа Покупателя от приобретения Участка и/или от исполнения настоящего Договора по причинам, не зависящим от Продавца, денежные средства, частично перечисленные Покупателем, подлежат возврату Продавцом с удержанием произведенных расходов и 30% от стоимости Участка, указанной в п.9 настоящего Договора, в качестве неустойки.

Обязательства сторон

20. Со дня подписания настоящего Договора до момента государственной регистрации Основного Договора и перехода права собственности на **Участок** по Основному Договору на имя **Покупателя**, **Продавец** не вправе отчуждать **Участок** третьим лицам, обременять **Участки** правами третьих лиц, допускать ухудшение состояния **Участка**.

21. **Продавец** обязан предоставить **Покупателю** информацию об обременениях **Участка** и ограничениях их использования, если таковые имеются, до подписания настоящего Договора.

22. **Продавец** обязан предоставить **Покупателю** все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности **Покупателя** на **Участок** по Основному Договору.

Заключительные положения

23. С содержанием ст. ст. 167, 209, 223, и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны ознакомлены.

24. В соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации **Покупатели** приобретают право собственности на указанное имущество после государственной регистрации перехода права собственности.

25. Настоящий Предварительный договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

26. Все разногласия, связанные с исполнением Сторонами обязательств по Договору, решаются путем переговоров. При не достижении согласия спор подлежит разрешению в судебном порядке в суде в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации.

27. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

28. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то, представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

Продавец _____

Покупатель _____

29. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<p style="text-align: center;">ПРОДАВЕЦ</p> <p style="text-align: center;">ООО «ИНТЕГРА Девелопмент»</p> <p>ОГРН ИНН КПП Юр. адрес: Фактический адрес: р/с № БИК к/с тел/факс</p> <p>Генеральный директор</p> <p style="text-align: right;">_____ Е.В. Копылов</p>	<p style="text-align: center;">ОКУПАТЕЛЬ</p> <p style="text-align: right;">ПП</p> <p>Гр. РФ Дата рождения: Место рождения: Паспорт РФ: Выдан: Дата выдачи: Зарегистрирована по адресу: Контактный телефон:</p> <p>E-mail:</p> <p>Гражданин (ка) РФ</p> <p style="text-align: right;">_____</p>
---	---

Продавец _____

Покупатель _____