

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР № _____

купи-продажи земельного участка

Московская область, Дмитровский район, Габовское с.п., с. Озерецкое

г.

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Основа» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Земля-Недвижимость», Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России «01» июня 2010г. в реестре за № 1799-94169136, лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00570 от 10 июля 2008 г., свидетельство № 1087746275066 от 26.02.2008г. регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве, ИНН 7723650420, КПП 772301001, в лице _____, действующего на основании доверенности № _____ от _____ г., именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и гражданин _____, действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий 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. На земельном участке, являющемся предметом настоящего Договора, в соответствии с Предварительным договором купли-продажи жилого дома № _____ от _____ г., заключенным между ООО «Мега-мечта» и Покупателем, ООО «Мега-мечта» осуществляет строительство Коттеджа для Покупателя.

Основной договор будет заключен Сторонами после выполнения всех перечисленных ниже условий:

- проведения межевания и выделения земельного участка;
- регистрации права собственности на земельный участок (далее – Участок) на имя Продавца;
- выполнения Покупателем всех обязательств, предусмотренных Предварительным договором купли-продажи жилого дома № _____, заключенного Покупателем с ООО «Мега-мечта» от _____ г.

1.3.. По Основному договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок (далее – «Участок»), а Покупатель обязуется принять Участок и уплатить за него цену, предусмотренную в договоре.

1.4. План Участка приводится в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. Местонахождение Участка: Московская область, Дмитровский район, сельское поселение Габовское, село Озерецкое.

1.6. Кадастровый номер Земельного участка, из которого будет выделен Участок, являющийся предметом настоящего Договора - № 50:04:0110301:1284.

Земельный участок с кадастровым номером № 50:04:0110301:1284, из которого будет выделен Участок, являющийся предметом настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права, выданного Московской областной регистрационной палатой «____» _____ г., бланк серия _____ № _____.

1.7. Все работы по выделению Участка и передача документов в уполномоченные органы для присвоения Участку кадастрового номера и его государственной регистрации будут произведены не позднее _____.

1.8. Условный номер Участка на строительном плане - № _____.

1.9. Общая ориентировочная площадь Участка _____ кв.м. Площадь Участка будет уточнена после его выделения и производства работ, предусмотренных п. 1.7. договора.

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

1.11. Основной договор Стороны подпишут в течение 30 рабочих дней после наступления последнего из следующих событий :

- получения Продавцом свидетельства на право собственности на Участок;
- выполнения Покупателем всех обязательств, предусмотренных Предварительным договором купли-продажи жилого дома № _____ от _____ г. подтвержденного соответствующим Актом, подписанным Покупателем и ООО «Мега-мечта».

Основной договор подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с требованиями ст. 25 - 26 ЗК РФ и ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и вступает в силу с момента такой регистрации.

1.12. Стоимость Участка на момент подписания Основного Договора купли -продажи земельного участка рассчитывается по формуле:

$$C = \text{_____ руб. 00 коп.} \times S;$$

C – стоимость участка;

S - площадь участка в кв.м. определенная в соответствии с п. 1.9.. настоящего Договора

1.13. Сумма, определенная в порядке, установленном в п. 1.12. Договора, выплачивается Покупателем Продавцу в течение 3-х (Трех) банковских дней после подписания Сторонами Основного договора.

1.14. Платеж по Договору производится Покупателем путем перечисления на банковский счет, указанный Продавцом.

1.15. Продавец обязан:

- передать Покупателю Участок по передаточному акту в течение 3-х (Трех) рабочих дней после оплаты Покупателем полной стоимости земельного участка.

Примечание: на Участке имеются обременения, связанные с прохождением через Участок инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования поселка. В случае, если Покупатель намеревается производить на Участке какие-либо работы, он обязан получить у Продавца под растиску совмещенный план сетей и ориентировочную глубину вскрышных работ.

1.16. Покупатель обязан:

- оплатить все расходы, связанные с фактическим и документарным установлением границ Участка, оформлением документов в земельных органах и с государственной регистрацией права собственности Покупателя на Участок;

- оплатить Участок в порядке и в сроки, предусмотренные Основным договором.

1.17. Передача Участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

1.18. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче Участка в собственность Покупателя после фактической передачи земельного участка во владение Покупателя и передачи надлежаще оформленных документов (предоставление которых является по закону исключительной обязанностью Продавца) в орган, осуществляющий государственную регистрацию перехода права собственности на Участок на имя Покупателя.

1.19. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого Участка с момента поступления на расчетный счет Продавца суммы, указанной в договоре.

2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

2.1. В случае если одна из Сторон будет уклоняться от заключения Основного договора (п. 1.1), предусмотренного настоящим Договором, более 30 дней после наступления срока, предусмотренного п. 1.11. настоящего 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 10 000 (Десять тысяч) рублей и судебные издержки, связанные с понуждением к заключению Основного договора.

2.2. Взыскание штрафа производится на основании письменной претензии.

3. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

3.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ и обычаев делового оборота.

3.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящий договор вступает в силу одновременно со вступлением в силу Предварительного договора купли-продажи жилого дома № 4101/17-К от 28.04.2017г. между Покупателем и ООО «Мега-мечта», указанного в п. 1.1. настоящего Договора. В случае досрочного расторжения вышеуказанного Предварительного договора купли-продажи жилого дома настоящий Договор теряет свою силу.

4.2. Продавец гарантирует, что в случае, если до подписания Основного договора, предусмотренного настоящим Предварительным договором, он произведет тем или иным способом отчуждение Земельного участка третьему лицу, в договоре или ином документе, на основании

которого Продавец произведет отчуждение Земельного участка третьему лицу, будет включено положение, обязывающее нового собственника Земельного участка заключить с Покупателем Предварительный договор купли-продажи Земельного участка на условиях настоящего Предварительного договора.

4.3. Данный договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны. Каждый из экземпляров договора имеет одинаковую юридическую силу.

Приложение №1 - План Участка

5. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Основа» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Земля-Недвижимость»

115432, Москва г, Трофимова ул, дом № 27, корпус 1

Адрес: 115432, Москва г, Трофимова ул, дом № 27, корпус 1

ОГРН 1087746275066, ИНН 7723650420, КПП 772301001

Р/с № 40701810900000000086 в Банке "СОЛИДАРНОСТЬ" АО г. Москва; к/с30101810345250000664; БИК 044525664

Покупатель:

Гражданин

Дата рождения:

Место рождения:

Паспорт _____, выдан _____, код подразделения __, зарегистрированный по адресу: _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Представитель по доверенности

№ _____ от _____ г.

(подпись) (м.п.)

Покупатель:

подпись (ф. и. о.)

