

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР № _____

купли-продажи земельного участка

Московская область, Дмитровский район, Габовское с.п., с. Озерцкое
_____ 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Мега-мечта", именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице _____, действующей на основании доверенности № _____ от _____ г., 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.

1.2. Основной договор будет заключен Сторонами после выполнения всех перечисленных ниже условий:
- 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 Озерцкое.

1.6. Кадастровый номер Земельного участка _____
Земельный участок принадлежит Продавцу, о чем в Едином государственном реестре недвижимости _____ г. сделана запись регистрации № _____, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от _____ г.

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

1.8. Общая площадь Участка _____ кв.м.

1.9. 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".

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

- 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.

1.11. Стоимость Участка на момент подписания настоящего Договора составляет _____ рублей 00 копеек (НДС не облагается).

1.12. Сумма, определенная в порядке, установленном в п. 1.11. Договора, выплачивается Покупателем Продавцу в течение 3-х (Трех) банковских дней после подписания Сторонами Основного договора.

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

1.14. 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 расписку совмещенный план сетей и ориентировочную глубину вскрышных работ.

1.15. 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.

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

1.17. 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.

1.18. 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, **установленного п. 1.10.** 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 № _____ от _____ г. 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:

Общество с ограниченной ответственностью "Мега-мечта"

Адрес: 141895, Московская обл, Дмитровский р-н, Озерцкое с., Радости б-р, дом № 37
ОГРН 1045001633907, ИНН 5007036044, КПП 500701001
Р/с № 40702810600030130888 в АКБ "РОСЕВРОБАНК" (АО); к/с30101810445250000836; БИК
044525836

Покупатель:

Гражданин

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Представитель по доверенности
№ _____ от _____ г.

_____ (_____)
(подпись) м.п.

Покупатель:

_____ (_____)
подпись ф. и. о.

Приложение № 1
к Предварительному договору
купли-продажи земельного участка
№ _____ от _____ г.



ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Представитель по доверенности

№ _____ от _____ г.

_____ (_____
(ПОДПИСЬ) М.П.

Покупатель:

(ПОДПИСЬ)