ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_\_

г. Самара «\_\_» ноября 2013 г.

**ИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

Гражданин РФ, **Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий предварительный договор, именуемый в дальнейшем «Договор» о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 Предметом настоящего договора является обязательство Сторон заключить в будущем основной договор купли-продажи земельного участка, указанного в.2.1. настоящего договора (далее – Основной договор), на взаимовыгодных условиях, установленных настоящим предварительным договором, для целей использования в дальнейшем участка для жилищного строительства.

1.2. Основной договор будет заключен Сторонами в течение 1 месяца с момента заключения настоящего договора.

**2. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА**

2.1. По Основному договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями договора земельный участок (далее Объект), площадью **\_\_\_\_\_\_\_** кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальная жилая застройка, расположенного по адресу: **Самарская область, Красноярский район, д. Висловка, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_**. Кадастровый (или условный) номер: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

2.2. Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 07.12.2012 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ от \_\_ апреля 2014 г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 63-63-26/\_\_\_/\_\_\_\_\_ от «\_\_» апреля 2014 г.

2.3. Цена Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.**

Общая цена за Объект выплачивается Покупателем на следующих условиях: сумма задатка оплачивается в соответствии с п.3.1. настоящего договора. Оставшаяся часть цены Объекта за вычетом суммы задатка оплачивается либо до подачи основного договора купли-продажи в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области для регистрации перехода права собственности – в день подписания основного договора, либо в порядке и сроки, определенные основным договором купли-продажи земельного участка по договоренности сторон.

2.4. Объект свободен от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге и не является предметом судебного спора, в отношении земельного участка нет запрета на использование по назначению или предписания об устранении каких-либо нарушений.

2.5. Объект не оснащен элементами инженерной инфраструктуры: электрическими сетями, водоснабжением, газификацией, подъездными путями и элементами благоустройства

**2.6. Продавец обязан:**

2.6.1. Подготовить документы на Участок для сделки и обеспечить подписание Основного договора купли-продажи Земельного Участка с **гр**.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в срок, указанный в п.1.2. настоящего договора.

2.6.5. Заключить Основной договор купли-продажи Объекта в срок, указанный в п.1.2. Договора.

2.6.6. Передать Покупателю Объект по акту приема-передачи. Обязательство Продавца передать Объект считается исполненным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

**2.7. Покупатель обязан:**

2.7.1. Заключить основной договор купли-продажи Объекта в срок, указанный в п.1.2. Договора.

2.7.2. Принять Объект по Акту приема-передачи в срок, указанный в п. 1.2. настоящего договора.

2.7.3. Произвести оплату за свой счет всех расходов, связанных с государственной регистрацией перехода права собственности на свое имя на Участок.

2.7.4. Оплатить стоимость Объекта в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.7.5 Риск случайного повреждения Объекта с момента подписания сторонами акта приема-передачи имущества несет Покупатель.

2.7.6. За свой счет обеспечить создание (подведение) инженерной инфраструктуры

(электрических сетей, водоснабжение, газификация, подъездных путей и элементов благоустройства).

2.7.7. Стороны договорились, что на переданный Покупателю земельный участок и неоплаченный им полностью возникает право залога продавца.

2.7.8. Право собственности возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента государственной регистрации перехода права и права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, и внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Покупатель вносит (перечисляет) Продавцу **задаток,** предусмотренный статьей 380, 381 ГК РФ, в сумме **20 000 (Двадцать тысяч)** рублей, в момент заключения настоящего договора.

3.2. При заключении сторонами основного договора уплаченный (перечисленный) **задаток** засчитывается в счет уплаты цены земельного участка.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Если Основной договор не будет заключен по вине Покупателя, задаток Продавцом не возвращается.

4.2. Если Основной договор не будет заключен по вине Продавца, он должен будет вернуть Покупателю внесенный задаток в двойном размере.

4.3. Во всем, что не предусмотрено настоящем договором стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**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 (непреодолимая сила).

5.2. В данном договоре под обстоятельствами непреодолимой силы подразумеваются: стихийные бедствия, военные действия, запретительные акты Правительства РФ, министерств, ведомств и учреждений, местных и региональных органов власти подтвержденных соответствующими документами компетентных органов.

5.3. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 3-х дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, если стороны не договорились об ином.

**6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Разногласия по настоящему Договору разрешаются по обоюдному согласию сторон. В случае недостижения соглашения, споры разрешаются в соответствии с законодательством РФ с обязательным соблюдением претензионного порядка урегулирования споров. Срок ответа на претензию – 20 дней с момента получения. Претензии, ответы на них, уведомления направляются сторонами заказным письмом с уведомлением о вручении либо курьером по адресам, указанным в настоящем договоре.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

7.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

7.3. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами.

7.4. Во всем остальном, не урегулированном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.5. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один выдается Продавцу, один – Покупателю.

**8. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  \_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  Тел.контакта | **ПОКУПАТЕЛЬ**  **Гражданин РФ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  **Тел.контакта**  **Mail:** |