**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ЗАДАТКОМ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Место заключения договора дата подписания договора

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Фамилия, имя отчество или наименование продавца

Паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Заполняется продавцом – физическим лицом

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 фамилия, имя, отчество и должности лица, подписывающего договор от имени продавца – юр.лица

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 наименование правоустанавливающего документа представителя юр.лица

именуемый далее в тексте договора «Продавец»,

 и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Фамилия, имя отчество или наименование Покупателя

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Заполняется покупателем – физическим лицом

В лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 ФИО и должности лица, подписывающего договор от имени покупателя – юр.лица

именуемый далее в тексте договора «Покупатель», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом настоящего договора является намерение Сторон заключить в будущем основной договор купли-продажи земельного участка, на взаимовыгодных условиях, установленных настоящим предварительным договором, для целей использования в соответствии с назначением участка.

1.2. Основной договор будет заключен Сторонами в течение  \_\_\_\_\_\_\_\_ дней с момента оформления права собственности Продавца на земельный участок.

**2. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА**

2.1. По Основному договору Продавец обязуется продать , а Покупатель обязуется принять и оплатить земельный участок площадью  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., (условный номер участка на плане размежевания территории № \_\_\_\_\_, разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных на плане.

2.2. На момент заключения настоящего предварительного договора Покупатель знает о том, что Свидетельство о регистрации права собственности на Объект, входящий в состав земельного участка кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_ , ещё не получено, и согласно Единому государственному реестру прав на недвижимое имущество и сделок с ним Продавец является собственником земельного участка общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, из которого будет образован Объект .

2.3. Цена земельного участка составляет  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. цена 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 в день подписания основного договора.

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. Продавец обязан:

2.5.1. Обеспечить формирование (выделение) Объекта из земельного участка общей площадью  \_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенного по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.5.2. Обеспечить постановку Объекта на кадастровый учет.

2.5.3. Обеспечить государственную регистрацию своих прав на Объект в ЕГРП. Право собственности Продавца на Объект будет зарегистрировано в установленном действующим законодательством порядке, и Продавцу будет выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности на Объект.

2.5.4. Подготовить документы на Участок для сделки и обеспечить подписание Основного договора купли-продажи Участка в срок, указанный в п.1.2 настоящего договора. Данный срок может быть продлён на период устранения препятствий со стороны государственных и муниципальных органов в оформлении документов для сделки на Участок и её проведения, возникших по причинам, не зависящим от Продавца.

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

2.5.6. Передать после заключения Основного договора Покупателю Объект по акту приема-передачи в течение  рабочих дней. Обязательство Продавца передать Объект считается исполненным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

2.6. Покупатель обязан:

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

2.6.2. Принять Объект по Акту приема-передачи в срок, указанный в п.2.7.5 настоящего договора.

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

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

**3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Покупатель передает Продавцу задаток в сумме  рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в момент заключения настоящего договора.

3.2. При заключении сторонами основного договора уплаченный задаток засчитывается в счет 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.

**Подписи сторон**