

ДОГОВОР

Г. _____ «__» _____ г.

Гражданин _____, паспорт (серия, номер, выдан) _____, проживающий по адресу _____, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны обязуются заключить в будущем договоры:

1.1.1. Договор купли-продажи (далее – «Основной договор 1») земельного участка, основные условия которого Стороны определяют в настоящем предварительном договоре.

1.1.2. Договор купли-продажи (далее – «Основной договор 2») недвижимого имущества (жилого помещения), основные условия которого Стороны определяют в настоящем предварительном договоре.

1.2. Основной договор 1 и Основной договор 2 подлежат государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации Стороны несут поровну (50% – Продавец, 50% – Покупатель).

1.3. Настоящий Предварительный договор купли-продажи недвижимого имущества не подлежит государственной регистрации.

1.4. Основной договор 1 и Основной договор 2 могут быть заключены путем подписания одного документа (Основного договора). В этом случае условия Основного договора 1 и Основного договора 2, содержащиеся в настоящем предварительном договоре должны быть отражены в тексте единого документа, который подлежит государственной регистрации.

1.5. Право собственности на это имущество до момента государственной регистрации сохраняется за Продавцом.

1.6. Основные договоры должны быть заключены Сторонами в срок до «__» _____ года.

1.7. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельствами о государственной регистрации права:

1.7.1. Земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома, общая площадь _____ кв.м., адрес: _____, кадастровый (условный) номер _____ – свидетельство о государственной регистрации права _____ выдано «__» _____ года (приложение №2).

1.7.2. Жилое помещение _____, назначение: жилое, общая площадь _____ кв.м. этаж _____, адрес _____, кадастровый (условный) номер _____ – свидетельство о государственной регистрации права _____ выдано «__» _____ года (приложение №4).

2. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА 1

2.1. По Основному договору 1 Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок (далее – Участок), а Покупатель обязуется принять Участок и уплатить за него цену, предусмотренную в договоре.

2.2. Кадастровый план Участка приводится в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью предварительного договора.

2.3. На момент заключения предварительного договора Участок принадлежит Продавцу на праве собственности. Документы основания: Договор купли-продажи № _____ от «__» _____ года, дата регистрации «__» _____ года, № _____.

2.4. Информация об Участке.

2.4.1. Объект права: Земельный участок для _____, категория земель: земли населенных пунктов.

2.4.2. Общая площадь Участка: _____ кв.м.

2.4.3. Адрес Участка (объекта): _____.

2.4.4. Кадастровый номер Участка: _____.

2.4.5. Ограничения (Обременения) права на момент заключения Предварительного договора: ипотека в силу закона.

2.5. Стоимость Участка составляет денежную сумму в размере _____ рублей.

2.6. Стоимость земельного Участка будет оплачиваться Покупателем в следующем порядке:

2.6.1. До даты заключения Основного договора 1 Покупатель обязуется выплатить Продавцу в качестве аванса сумму, составляющую _____ рублей. Данная сумма может выплачиваться частями.

2.6.2. Сумма, указанная в п.2.5, уменьшенная на сумму уплаченного Покупателем аванса, будет перечислена непосредственно Продавцу после подписания Сторонами Основного договора.

2.7. Продавец обязан:

2.8. До заключения Основного договора предоставить всю документацию, имеющуюся по данному земельному Участку.

2.9. Со своей стороны выполнить все необходимое для обеспечения перехода права собственности на Участок по основному договору на имя Покупателя.

2.10. Снять существующие ограничения (обременения) права, погасив кредитные обязательства, залогом по которым выступает Участок.

2.11. Покупатель обязан:

2.12. Совершать все действия, необходимые для заключения Основного договора.

2.13. Со своей стороны выполнить все необходимое для обеспечения перехода права собственности на Участок по Основному договору на имя Покупателя.

2.14. Оплатить стоимость Участка в порядке и в сроки, предусмотренные предварительным и Основным договорами (Основным договором 1).

2.15. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче Участка в собственность Покупателя после фактической передачи земельного участка во владение Покупателя, подписания Передаточного акта и перехода права собственности на Участок на имя Покупателя.

3. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА 2

3.1. По Основному договору 2 Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество – (далее – «Помещение»), а Покупатель обязуется принять Помещение и уплатить за него цену, предусмотренную в договоре.

3.2. План Помещения приводится в Приложении №3, являющемся неотъемлемой частью предварительного договора.

3.3. На момент заключения предварительного договора Помещение принадлежит Продавцу на праве собственности. Документы основания: Договор купли-продажи _____ № _____ от «__» _____ года, дата регистрации «__» _____ года, № _____.

3.4. Информация о Помещении:

3.4.1. Объект права _____, назначение жилое, общая площадь _____ кв.м., этаж _____.

3.4.2. Адрес объекта (Помещения): _____.

3.4.3. Кадастровый номер Помещения: _____.

3.4.4. Площадь Помещения: _____ кв.м.

3.4.5. Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона.

3.5. Стоимость Помещения составляет денежную сумму в размере _____ рублей.

3.6. Стоимость Помещения будет оплачиваться Покупателем в следующем порядке:

3.6.1. До даты заключения Основного договора 2 Покупатель обязуется выплатить Продавцу в качестве аванса сумму, составляющую _____ рублей. Данная сумма может выплачиваться частями.

3.6.2. Сумма, указанная в п.3.5, уменьшенная на сумму уплаченного Покупателем аванса, будет перечислена непосредственно Продавцу после подписания Сторонами Основного договора.

3.7. Продавец обязан:

3.8. До заключения Основного договора предоставить всю документацию, имеющуюся по данному Помещению.

3.9. Со своей стороны выполнить все необходимое для обеспечения перехода права собственности на Помещение по основному договору Покупателю.

3.10. Снять существующие ограничения (обременения) права, погасив кредитные обязательства, залогом по которым выступает Помещение.

3.11. Содействовать Покупателю в изменении назначения помещения и перевод его в нежилое помещение.

3.12. Передать Покупателю заключенные Договоры с эксплуатирующими и коммунальными организациями в отношении Помещения.

3.13. Покупатель обязан:

3.14. Совершать все действия, необходимые для заключения Основного договора.

3.15. Со своей стороны выполнить все необходимое для обеспечения перехода права собственности на Помещение по Основному договору Покупателю.

3.16. Оплатить стоимость Помещения в порядке и в сроки, предусмотренные предварительным и Основным договорами (Основным договором 2).

3.17. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче Помещения в собственность Покупателя после фактической передачи земельного участка во владение Покупателя, подписания Передаточного акта и перехода права собственности на Помещение на имя Покупателя.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае если одна из Сторон будет уклоняться от заключения Основного договора, то уклоняющаяся Сторона должна будет возместить добросовестной Стороне убытки, причиненные таким уклонением.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

5.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий предварительный договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

6.2. Заключение сделки путем подписания настоящего предварительного договора одобрено общим собранием участников _____ (Протокол _____ № _____ от «__» _____ года).

6.3. Предварительный договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны. Каждый из экземпляров договора имеет равную юридическую силу.

Приложения:

1. План земельного участка.
2. Копия свидетельства о государственной регистрации права _____
выдано «__» _____ года.
3. План Помещения.
4. Копия свидетельства о государственной регистрации права _____
выдано «__» _____ года.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

- Адрес регистрации: _____
- Почтовый адрес: _____
- Телефон/факс: _____
- Паспорт серия, номер: _____
- Кем выдан: _____
- Когда выдан: _____
- Подпись: _____

Покупатель

- Юридический адрес: _____
- Почтовый адрес: _____
- Телефон/факс: _____
- ИНН/КПП: _____
- Расчетный счет: _____
- Банк: _____
- Корреспондентский счет: _____
- БИК: _____
- Подпись: _____