

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР
КУПИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ**

Московская область, Сергиево-Посадский район, дер. Жучки

10 января 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Северинвест», ОГРН: 1045008360517, дата государственной регистрации: 30.09.2004г., наименование регистрирующего органа: инспекция МНС России по г. Сергиев Посад Московской области, ИНН 5042078150, КПП: 504201001, адрес местонахождения: 141351, Московская область, Сергиево-Посадский район, дер. Жучки, д. 72, в лице Генерального директора Комина Андрея Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и Гражданка _____

_____, именуемая далее «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ПРОДАВЕЦ обязуется продать ПОКУПАТЕЛЮ, принадлежащий ему на праве собственности земельный участок, площадью 1008 кв.м., кадастровый номер 50:05:0040210:100, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенный вид использования: под дачное строительство, расположенный по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в районе д. Гаврилково, восточная часть кадастрового квартала 50:05:0040210, далее ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.

Срок заключения и основные условия договора купли-продажи Стороны определяют в настоящем предварительном договоре (ст. 429 ГК РФ).

1.2. Указанный ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК принадлежит ПРОДАВЦУ на основании решения собственника о разделе земельного участка от 18 февраля 2009 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 50-НГН 478050, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 18 марта 2009 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18 марта 2009 г. сделана запись регистрации: № 50-50-05/016/2009-366.

1.3. По соглашению сторон, вышеуказанный ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК продается за **604 000** (шестьсот четыре тысячи) рублей Российской Федерации. Основной договор СТОРОНЫ обязуются заключить не позднее 14 дней после полной оплаты всей стоимости земельного участка.

2. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ «ОСНОВНОГО ДОГОВОРА»

Стр. 1 из 3

«Продавец»:

«Покупатель»:

_____/ А.Л. Комин /

_____/ Т.И. Богданова/

2.1. Продавец обязуется продать в собственность Покупателя «Земельный участок», а Покупатель обязуется оплатить и принять в собственность «Земельный участок», в порядке и на условиях настоящего предварительного Договора.

2.2. Стоимость «Земельного участка» (Цена «Основного договора») составляет - 604 000 (шестьсот четыре тысячи) рублей Российской Федерации.

2.3. Покупатель обязан произвести оплату за «Земельный участок» в следующем порядке:

- 604 000 (шестьсот четыре тысячи) рублей Российской Федерации Покупатель оплачивает до 15 января 2012 года. После чего Стороны обязуются в течение 14 рабочих дней заключить «Основной договор».

2.4. Продавец обязуется продать «Земельный участок» Покупателю и гарантирует, что «Земельный участок» свободен от прав и притязаний третьих лиц, не отчужден, не подарен, право собственности Продавца на «Земельный участок» никем не оспаривается.

2.5. Продавец гарантирует, что заключил настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

2.6. Стороны обязуются подать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «Основной договор» не позднее 30 дней с момента предоставления Покупателем всех необходимых документов для регистрации перехода права собственности.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. В случае если одна из Сторон будет уклоняться от заключения «Основного договора» (п. 1.1.), предусмотренного настоящим предварительным Договором, то уклоняющаяся Сторона должна будет возместить добросовестной Стороне убытки, причиненные таким уклонением. Помимо убытков уклоняющаяся Сторона должна уплатить добросовестной Стороне штраф в размере 50000 (пятьдесят тысяч) рублей, либо добросовестная Сторона будет иметь право требовать заключения «Основного договора» в судебном порядке в соответствии с положениями п. 5 ст. 429 и п. 4 ст. 445 ГК РФ.

3.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы действующих на протяжении 1 (Одного) месяца и не обнаружения признаков их прекращения, настоящий предварительный Договор, может быть, расторгнут одной из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне. При этом, в случае расторжения договора по инициативе Продавца, Продавец обязуется вернуть Покупателю полученные от него в соответствии с п. 2.3. настоящего предварительного Договора денежные средства полностью в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения соответствующего письменного уведомления Покупателя.

3.3. Содержание статей 131 (государственная регистрация недвижимости), 61 (сделки, совершаемые в простой письменной форме), 166-181 (недействительность сделок), 209 (содержания права собственности), 223 (момент возникновения права собственности у приобретателя по договору), 408 (обязанность Продавца по требованию Покупателя выдать расписку в получении денег), 421 (свобода договора), 433 (момент заключения договора), 450 (основания изменения и расторжения договора), 454 (договор купли-продажи), 460

(обязанность Продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), 34 (совместная собственность супругов), 35 (владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов), 36 (имущество каждого из супругов) СК РФ, Жилищного кодекса РФ сторонам известно.

4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

4.2. При не урегулировании в процессе переговоров споры разрешаются в соответствующем суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий предварительный договор вступает в силу с момента оплаты Покупателем платежа в размере 604 000 (шестьсот четыре тысячи) рублей Российской Федерации, согласно п. 2.3 настоящего предварительного договора.

5.2. Данный предварительный договор составлен в двух экземплярах, для каждой из Сторон. Каждый из экземпляров предварительного договора имеет равную юридическую силу.

5.3. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительным все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

5.4. Расходы по регистрации «Основного договора» купли-продажи «Земельного участка» оплачивает Покупатель.

ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец _____

Покупатель _____