

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР
купи-продажи недвижимого имущества

Город _____

Дата заключения __.__.____ г.

Гражданин Российской Федерации _____
_____, дата рождения __.__.____, паспорт
гражданина РФ __ __ _____, дата выдачи __.__.____, выдан _____
_____,
код подразделения ____-____, зарегистрирован по адресу: _____
_____,
именуемый в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и
_____,
юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации,
именуемое в дальнейшем Покупатель, в лице _____
_____,
действующего на основании _____, в соответствии с
Протоколом _____ №__ от __.__.____ года, с другой стороны, заключили настоящий
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 ____ . ____ . ____ г., дата регистрации ____ . ____ . ____ г., № _____.
- 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 ____ . ____ . ____ г., дата регистрации ____ . ____ . ____ г., № _____.
- 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 собрание участников _____
(Протокол _____ № _____ от __. __. ____ г.)
- 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.

Адреса и платежные реквизиты Сторон

Продавец

Ф. И. О. _____

__ . __ . ____ года рождения

Паспорт гражданина РФ __ __ ____

дата выдачи __ . __ . ____

выдан _____

код подразделения __ - __

зарегистрирован по адресу: _____

Покупатель

Адрес: _____

ОГРН _____

ИНН _____

КПП _____

Расчетный счет _____

Банк _____

Корр. счет _____

БИК _____

Подписи Сторон

Продавец

Ф. И. О.

Покупатель

М.П.