

**Предварительный договор
купли-продажи земельного участка №**

Московская область года

, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____
, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, _____
также совместно именуемые «Стороны» и по отдельности «Сторона», заключили настоящий
предварительный договор купли-продажи земельного участка (далее – «Предварительный договор») о
нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Покупатель и Продавец обязуются заключить в будущем договор купли-продажи земельного участка (далее – «Основной договор»), имеющего следующие характеристики: категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: склад (6.9), площадью ____ кв.м. (далее – «Участок»), в порядке, предусмотренном настоящим Предварительным договором, и в соответствии с существенными условиями Основного договора, указанными в разделе 2 настоящего Предварительного договора.

Участок образуется в результате раздела следующего исходного земельного участка (далее – «Исходный участок») общей площадью 166508 кв.м., кадастровый номер: 50:17:0000000:71254, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Павлово-Посадский, д.Криулино; категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; вид разрешенного использования: склад (6.9).

Раздел Исходного участка производится в соответствии со схемой (далее – «Схема»), являющейся Приложением №1 к настоящему Предварительному договору. Участок обозначен на Схеме под номером и по Схеме раздела имеет следующие координаты границ характерных точек:

1.2. Существенными условиями настоящего Предварительного договора являются отлагательное условие, при наступлении которого в совокупности у Продавца и Покупателя возникают права и обязанности по заключению Основного договора. Под отлагательным условием Покупатель и Продавец понимают государственную регистрацию права собственности Продавца на Участок в результате раздела Исходного участка в соответствии со Схемой.

1.3. Стороны настоящего Договора установили обязательства по заключению Основного договора в срок, не превышающий 7 (Семь) рабочих дней с момента образования Участка, присвоения ему кадастрового номера и внесения об этом записи в единый государственный реестр недвижимости, при условии выполнения Покупателем своих обязательств, предусмотренных п.4.2. настоящего Предварительного договора

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА

2.1. По Основному договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя Участок площадью _____ (_____) квадратных метров, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: склад (6.9), а Покупатель обязуется принять и оплатить Участок в соответствии с условиями Основного договора.

2.2. Стоимость Участка по Основному договору составляет _____. Платежи, произведенные Покупателем в пользу Продавца по настоящему Предварительному договору, засчитываются в счет оплаты стоимости Участка по Основному договору.

2.3. Проект Основного договора, содержащий все основные условия сделки купли-продажи Участка, в том числе порядок и сроки оплаты стоимости Участка, прилагается к настоящему Предварительному договору.

2.4. На дату подписания Основного договора Участок должен быть свободен от залогов, а также на нем не должно быть каких-либо зданий, строений, сооружений.

3. ПОРЯДОК И СРОКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА

3.1. Продавец своими силами производит действия по подаче заявления о разделе Исходного участка с приложением документов, необходимых для осуществления данного раздела, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

3.2. При наступлении отлагательного условия, указанного в п. 1.3. настоящего Предварительного договора, Продавец в течение трех рабочих дней направляет Покупателю извещение о готовности заключить Основной договор (далее – «Извещение»). Извещение направляется Продавцом на почтовый адрес Покупателя и/или на адрес электронной почты Покупателя и/или текстовое сообщение на телефон Покупателя, указанные в разделе 7 настоящего Предварительного договора. Не позднее десяти рабочих дней после направления Продавцом Извещения Покупатель обязуется подписать Основной договор и подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области совместно с Продавцом заявление и иные документы, необходимые для перехода права собственности на Участок от Продавца к Покупателю.

3.3. Продавец и Покупатель обязуются заключить Основной договор не позднее двадцати рабочих дней с момента выполнения Покупателем своих обязательств, предусмотренных п.4.2. настоящего Предварительного договора.

3.4. В том случае, если в рамках действий, указанных в п.3.1. настоящего Предварительного договора, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, будут вынесены приостановки регистрационных действий, то указанный в п.3.3. настоящего Предварительного договора срок увеличивается на срок приостановки государственной регистрации.

3.5. В том случае, если по итогам действий, указанных в п.3.1. настоящего Предварительного договора, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области будет вынесен отказ в государственной регистрации, то указанный в п.3.3. настоящего Предварительного договора срок увеличивается до окончания оспаривания в суде данного отказа.

3.6. В течение срока действия настоящего Предварительного договора и до момента заключения Основного договора Продавец имеет право передать право собственности на Исходный участок новому собственнику. В этом случае от Продавца к новому собственнику переходят в соответствующей части права и обязанности Продавца по настоящему Предварительному договору.

3.7. Все ранее произведенные платежи в рамках настоящего Предварительного договора, подлежат зачету в счет стоимости Участка по Основному договору.

4. ГАРАНТИИ ПРАВ И ИНТЕРЕСОВ СТОРОН. СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Все расходы, связанные с разделом Исходного участка включены в стоимость Участка по Основному договору и дополнительной оплате Покупателем не подлежат.

4.2. В течение трех рабочих дней после подписания Сторонами настоящего Предварительного договора Покупатель обязуется уплатить, а Продавец обязуется принять гарантый взнос (далее – Гарантый взнос) в размере _____ рублей, НДС не облагается. Согласно настоящему Предварительному договору и в соответствии с п.1 ст.329 Гражданского кодекса РФ, Гарантый взнос является способом обеспечить исполнение Покупателем обязательств, взятых на себя по настоящему Предварительному договору.

4.3. Оплата Гарантого взноса производится Покупателем наличными денежными средствами или посредством платежа на банковский счет Продавца.

4.4. В случае заключения Продавцом и Покупателем Основного договора Гарантый взнос засчитывается в счет оплаты стоимости Участка по Основному договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО ДОГОВОРА.

5.1. В случае пропуска Покупателем более чем на десять календарных дней указанного в Извещении срока заключения Основного договора или дополнительно согласованной Покупателем и Продавцом даты заключения Основного договора или в случае нарушения Покупателем своих иных обязательств по настоящему Предварительному договору, Продавец вправе расторгнуть настоящий Предварительный договор в одностороннем порядке. При этом настоящий Предварительный договор считается расторгнутым

через семь рабочих дней с момента отправления Продавцом в адрес Покупателя письменного уведомления о расторжении настоящего Предварительного договора заказным письмом с уведомлением.

5.2. При одностороннем расторжении Покупателем настоящего Предварительного договора, не связанного с неисполнением Продавцом своих обязательств по настоящему Предварительному договору, а также при одностороннем расторжении Продавцом настоящего Предварительного договора, связанного с неисполнением Покупателем своих обязательств по настоящему Предварительному договору, Продавец вправе потребовать, а Покупатель обязуется уплатить Продавцу неустойку в сумме двадцати процентов от стоимости Участка, которая в том числе может быть взыскана посредством удержания Продавцом неустойки из суммы полученного от Покупателя Гарантийного взноса.

5.3. Настоящий Предварительный договор может быть расторгнут по требованию Продавца в случае нарушения Покупателем условия по оплате Гарантийного взноса. При этом Предварительный договор считается расторгнутым через семь рабочих дней с момента отправления в адрес Покупателя письменного уведомления о расторжении заказным письмом с уведомлением.

5.4. В случае расторжения настоящего Предварительного договора по причине несоблюдения (нарушения) Продавцом своих обязательств, возврат Гарантийного взноса производится в полном объеме.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ, ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

6.1. Настоящий Предварительный договор предусматривает обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения разногласий и споров. Срок для рассмотрения претензии составляет пятнадцать календарных дней.

6.2. Настоящий Предварительный договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

6.3. Настоящий Предварительный договор составлен в двух одинаковых экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.4. Уведомления, извещения, претензии и иные сообщения, относящиеся к настоящему Договору, могут направляться как минимум одним из следующих способов:

- заказным письмом с описью вложения,
- по электронной почте и/или с использованием мессенджеров и/или sms-сообщением по реквизитам, указанным в разделе 7 настоящего Договора.

Все сообщения должны направляться исключительно по адресу и/или с использованием электронной почты, номера телефона, которые указаны в разделе 7 настоящего Договора. Направление сообщений по другим адресам не может считаться надлежащим уведомлением.

6.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

6.6. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Московской области, либо Павлово-Посадском городском суде Московской области по месту нахождения Исходного участка.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Продавец:

Покупатель:

ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:

Приложение № 1
к Предварительному договору купли-продажи земельного участка
от _____ 2025 г.

Схема раздела Исходного участка



Продавец:

Покупатель: