

# ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР № 171-\_\_

« \_\_ » июля 2012 год

г. Тосно Ленинградской области

ДНП «Солнечное», в лице председателя **Касперского Эдуарда Борисовича**, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ пол \_\_\_\_\_ /женский, мужской/, \_\_\_\_\_ паспорт  
\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ района \_\_\_\_\_ Санкт-  
Петербурга \_\_\_\_\_.20\_\_\_\_, зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемая в  
дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые  
«Стороны», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора **Продавец** и **Покупатель** обязуются в будущем заключить основной договор купли-продажи земельного участка на условиях, определенных настоящим предварительным Договором:

- Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять по Договору купли-продажи земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская обл., Тосненский район, массив «Ушаки», уч. «Нурма-Прифермский», № 171-\_\_, имеющий следующие характеристики:

<b>Площадь</b>	квadratных метра
<b>Участок №</b>	171-
<b>Кадастровый номер</b>	47:26:0511001:_____

1.2. Продавец имеет право на реализацию указанного в п.1.1 настоящего Договора земельного участка и заключение настоящего предварительного договора на основании Свидетельства о регистрации права собственности серия 47-АА № 366893 от 09.09.2011 г., кадастрового паспорта земельного участка № 47/201/11-47561 от 07.07.2011 г., договора доверительного управления недвижимым имуществом от 01.05.2011 года, заключенного между Собственником и ДНП.

1.3. В течение 20 (Двадцати) календарных дней Стороны обязуются заключить основной Договор купли-продажи данного земельного участка.

1.4. Земельный участок передается Покупателю по Акту приема-передачи в момент подписания основного Договора купли-продажи. Расходы по оформлению и регистрации основного Договора купли-продажи несет Покупатель.

2.1. Назначение Участка: ЗСН, (генплан -земли нас. пунктов).

2.2. Разрешенное использование: для дачного строительства/ ведения дачного хозяйства.

2.3. Переход права собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ и ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

## 2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

### 2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Любым доступным способом известить Покупателя о дате регистрации права собственности Продавца на земельный участок и дате подписания основного Договора купли-продажи земельного участка.

2.1.2. Заключить в сроки и на условиях, определенных настоящим предварительным Договором, основной Договор купли-продажи земельного участка, при условии исполнения Покупателем п. 3.2 настоящего предварительного Договора.

2.1.3. Продавец гарантирует, что права на земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего предварительного Договора, не заложены, не проданы, в споре и под арестом не состоят, а также отсутствуют права третьих лиц на указанный земельный участок.

2.1.4. По письменному требованию уведомить Покупателя безвозмездно осуществить переуступку права на заключение основного Договора купли-продажи указанного им лица.

#### 2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Исполнить свои обязательства по оплате полной стоимости земельного участка в соответствии с разделом 3 настоящего предварительного договора.

2.2.2. Заключить с Продавцом основной договор купли-продажи земельного участка в сроки и на условиях, определенных настоящим предварительным договором. Земельный участок передается Покупателю для оформления в собственность после подписания основного Договора купли-продажи.

2.2.3. Оплатить работы по установке межевых знаков в случае их отсутствия.

2.2.4. С момента подписания предварительного договора купли-продажи и до принятия по основному договору оплачивать расходы, связанные с охраной указанного земельного участка, либо нести самостоятельную охрану.

2.2.5. Согласовывать с собственником земельного участка застройку территории согласно проекта планировки и застройки выбранным генеральным подрядчиком. Самостоятельно либо без согласования не возводить самовольные или иные строения, в том числе инженерные коммуникации и системы водоотведения.

### **3. СТОИМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Стоимость земельного участка составляет 593000 ( Пятьсот девяносто три тысячи) рублей.

3.2. Стоимость земельного Участка будет оплачиваться Покупателем в следующем порядке: Покупатель обязуется выплатить в день подписания настоящего договора Продавцу в качестве задатка сумму в размере 100000 (Сто тысяч) рублей, оставшаяся сумма в размере 493000 (Четыреста девяносто три тысячи) рублей выплачивается Продавцу в день подписания Основного Договора купли-продажи или сдачи документов на государственную регистрацию.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за виновное неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, установленном действующим законодательством. В случае если одна из Сторон будет уклоняться от заключения Основного договора, то уклоняющаяся Сторона должна будет возместить добросовестной Стороне убытки, причиненные таким уклонением. Сторона должна будет возместить добросовестной Стороне убытки, причиненные таким уклонением. В случае если Покупатель отказывается от заключения договора купли-продажи, то стоимость задатка не возвращается.

### **5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

5.1. Споры, возникшие при исполнении и толковании условий настоящего Договора, подлежат урегулированию путем переговоров либо в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **6. ФОРС - МАЖОР**

6.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), как стихийное бедствие, военные действия, чрезвычайные обстоятельства, забастовки, пожары, эпидемии, блокады, все другие события и обстоятельства, которые компетентный суд признает и объявит обстоятельствами непреодолимой силы, повлекших за собой полную или частичную невозможность выполнения сторонами обязательств по настоящему Договору, стороны освобождаются от выполнения своих обязательств на период действия этих обстоятельств. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы стороны уведомляют друг

друга в письменной форме со ссылкой на конкретные обстоятельства, делающие невозможным выполнение условий договора, и документальным их подтверждением.

6.2. В случае если указанные обстоятельства будут действовать более 2 (двух) месяцев и при невозможности впоследствии их выполнения по настоящему Договору стороны проводят взаимные консультации и согласуют меры, которые необходимо предпринять.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. Настоящий предварительный договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до момента заключения сторонами основного договора купли-продажи.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут или изменен соглашением сторон, за исключением случаев, указанных в разделе 4 настоящего предварительного договора.

7.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, один для Продавца, один - для Покупателя имеющих равную юридическую силу.

7.5. В случае изменения реквизитов сторона уведомляет в письменном виде другую сторону в течение 3-х дней с момента изменения таковых.

## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<b>ПРОДАВЕЦ:</b>	<b>ПОКУПАТЕЛЬ:</b>
<b>ДНП «Солнечное»</b> ОГРН – 1094716000477 ИНН – 4716032272 КПП- 471601001	_____
адрес нахождения: Ленинградская область, г. Тосно, пр. Ленина д. 71, оф. 39 конт. тел. моб.: 8-961-80-777-80	_____
	_____
	_____

\_\_\_\_\_  
Касперский Э.Б.

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество-разборчиво)