

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № 171/\_\_\_\_ (ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ)

« 01 » \_\_\_\_\_ 20\_\_ год

г. Тосно Ленинградской области

ДНП «Солнечное», в лице председателя Александрович В.А., именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, гражданство РФ, пол мужской/женский, паспорт \_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г., выдан ГУВД по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, зарегистрирован(ой) по адресу: г. Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_, кв.9, именуемый 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 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>	1000 квадратных метра
<b>Участок № (условный)</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 № 000001 от 01.09.2010 г., кадастрового паспорта земельного участка № 4726/2005/10-7\_\_\_\_ от 21.07.2010 г.

1.3. В течение 30 (Тридцати) календарных дней Стороны обязуются заключить основной Договор купли-продажи 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: земли населенных 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 530000 (Пятьсот тридцать тысяч) рублей.

3.2. Стоимость земельного Участка будет оплачиваться Покупателем в следующем порядке: Покупатель обязуется выплатить в течение 3(трех) дней при подписании настоящего договора Продавцу в качестве задатка сумму в размере 30000 (Тридцать тысяч) рублей, оставшаяся сумма в размере 500000 (Пятьсот тысяч) рублей выплачивается Продавцу в день подписания Основного договора, но не позднее \_\_.01.2018 года.

### **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. В случае если Покупатель отказывается от заключения Основного договора купли-продажи задаток не возвращается.

4.2. По заявлению Покупателя может быть произведена безвозмездная уступка права на заключение основного Договора купли-продажи третьему лицу.

### **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>
ДНП «Солнечное» ОГРН – 1094716000477 ИНН – 4716032272 КПП- 471601001 адрес: Ленинградская область, г. Тосно, ул. Блинникова, д.6, пом.№1 e-mail: Solnechnoe-dnp@bk.ru  конт. тел.: 8-961-80-777-80.	Ф.И.О. _____ _____ Адрес: _____ _____ _____

\_\_\_\_\_  
Александрович В.А.

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