

## ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 года

Мы, Гражданин Российской Федерации **Дробышев Андрей Валерьевич**, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт Гражданина РФ: \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, адрес места жительства: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "**Продавец**" с одной стороны, и  
Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт Гражданина РФ: \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_, адрес места жительства: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "**Покупатель**", действующий от своего имени, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий предварительный договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны обязуются заключить в будущем договор купли – продажи земельного участка, совершаемый в простой письменной форме (далее по тексту – «Основной договор»), **основные условия которого Стороны определяют в настоящем предварительном договоре.**

1.2. **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателю земельный участок общей площадью 24** (двадцать четыре) кв. м, выделенный в будущем для продажи из массива земельного участка площадью 9580 кв.м. **с кадастровым номером 50:31:0020501:273 в соответствии со схемой из Приложения 1 к настоящему договору**, предоставленный для строительства гаража, расположенного по адресу: Московская область, Чеховский район, г. Чехов, а **Покупатель** обязуется принять от **Продавца Земельный участок** и уплатить за него цену, предусмотренную в Основном договоре.

1.3. **Основной договор будет заключен Сторонами в срок до раздела земельного участка.**

1.4. Основной договор заключается Сторонами в простой письменной форме.

### 2. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА

2.1. По Основному договору **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателя Земельный участок**, а **Покупатель** обязуется принять **Земельный участок** и уплатить за него цену, предусмотренную в Основном договоре.

2.2. Характеристики **Земельного участка**:

2.2.1. **Земельный участок площадью 24 кв.м.**, будет выделен из массива земельного участка площадью **9580,00** (Девять тысяч пятьсот восемьдесят) кв. м, **с кадастровым номером 50:31:0020501:273**, предоставленного для строительства жилых и нежилых строений (категория земель – земли населенных пунктов), расположенного по адресу: Московская область, Чеховский район, г. Чехов, путем раздела, и государственной регистрации права собственности.

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".

2.4. Право собственности **Покупателя** на **Земельный участок** возникает с даты государственной регистрации перехода права собственности от **Продавца** на **Покупателя** по Основному договору в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области Чеховский отдел, с внесением соответствующей записи о государственной регистрации права собственности **Покупателя** на **Земельный участок** в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок и выдачей Свидетельства о государственной регистрации права (выписки из ЕГРП).

2.5. Стоимость **Земельного участка** по Основному договору определяется Сторонами в размере **290000** (Двести девяносто тысяч) рублей, цена является окончательной и не подлежит пересмотру Сторонами. Оплата по Основному договору будет производиться наличными. Подтверждением получения денежных средств **Продавцом**, является рукописная расписка в получении денежных средств от **Покупателя**.

2.7. **Покупатель** считается выполнившим свои обязательства по Основному договору после полной оплаты стоимости **Земельного участка**.

2.8. В соответствии со статьей 556 ГК РФ передача отчуждаемого **Земельного участка Продавцом** и принятие его **Покупателем** осуществляется по передаточному акту.

Передаточный акт подписывается Сторонами в день подписания Основного договора.

2.10. **Покупатель** обязуется оплатить стоимость **Земельного участка** в размере и порядке, предусмотренном настоящим договором.

### 3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО ДОГОВОРА

3.1. Настоящий предварительный договор является также Соглашением о задатке.

В соответствии с ГК РФ **Задатком** признаются денежные средства передаваемые **Покупателем Продавцу** в обеспечение исполнения обязательств **Покупателя** по Основному договору.

3.2. Денежные средства в размере **50 000,00** (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, выплачиваются **Покупателем Продавцам** в день подписания Предварительного договора купли-продажи земельного участка в качестве **Задатка**.

3.3. При получении **Задатка** в соответствии с Соглашением о задатке **Продавец** выдает **Покупателю расписку**.

3.4. Если Основной договор не будет заключен по вине **Покупателя**, **Задаток** останется у **Продавца**.

3.5. Если Основной договор не будет заключен по вине **Продавца**, **Задаток** в возвращается **Продавцом Покупателю**.

3.6. **Продавец** гарантирует, что до подписания настоящего договора **Земельный участок** никому не продан, не подарен, в споре и под арестом или запрещением не состоит, арендой не обременен.

Ограничений в пользовании **Земельным участком** не имеется.

**Продавец** передает право собственности на **Земельный участок Покупателю** по настоящему договору свободным от любых имущественных прав третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего договора они не могли не знать.

Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.7. **Покупатель** и **Продавец** обязуются заключить договор подряда на строительства гаража на передаваемом земельном участке после оформления права собственности Покупателя на земельный участок в порядке указанном в п. 2.4 настоящего договора, в этом договоре **Продавец** выступит в качестве застройщика, а **Покупатель** в качестве заказчика, стоимость услуг по строительству гаража в соответствии с Приложением №2 должна составить 200 000 (двести тысяч) рублей. Любые изменения конструкции согласуются отдельно. Условие по заключению договора подряда является существенным и при неисполнении его **Покупателем**, **Продавец** вправе в одностороннем порядке расторгнуть данный предварительный договор без возврата задатка.

### 4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

5.2. Данный договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для Продавцов и Покупателя. Каждый из экземпляров договора имеет равную юридическую силу.

5.3. Приложение №1 Приложение №2 к настоящему Договору является его неотъемлемой частью

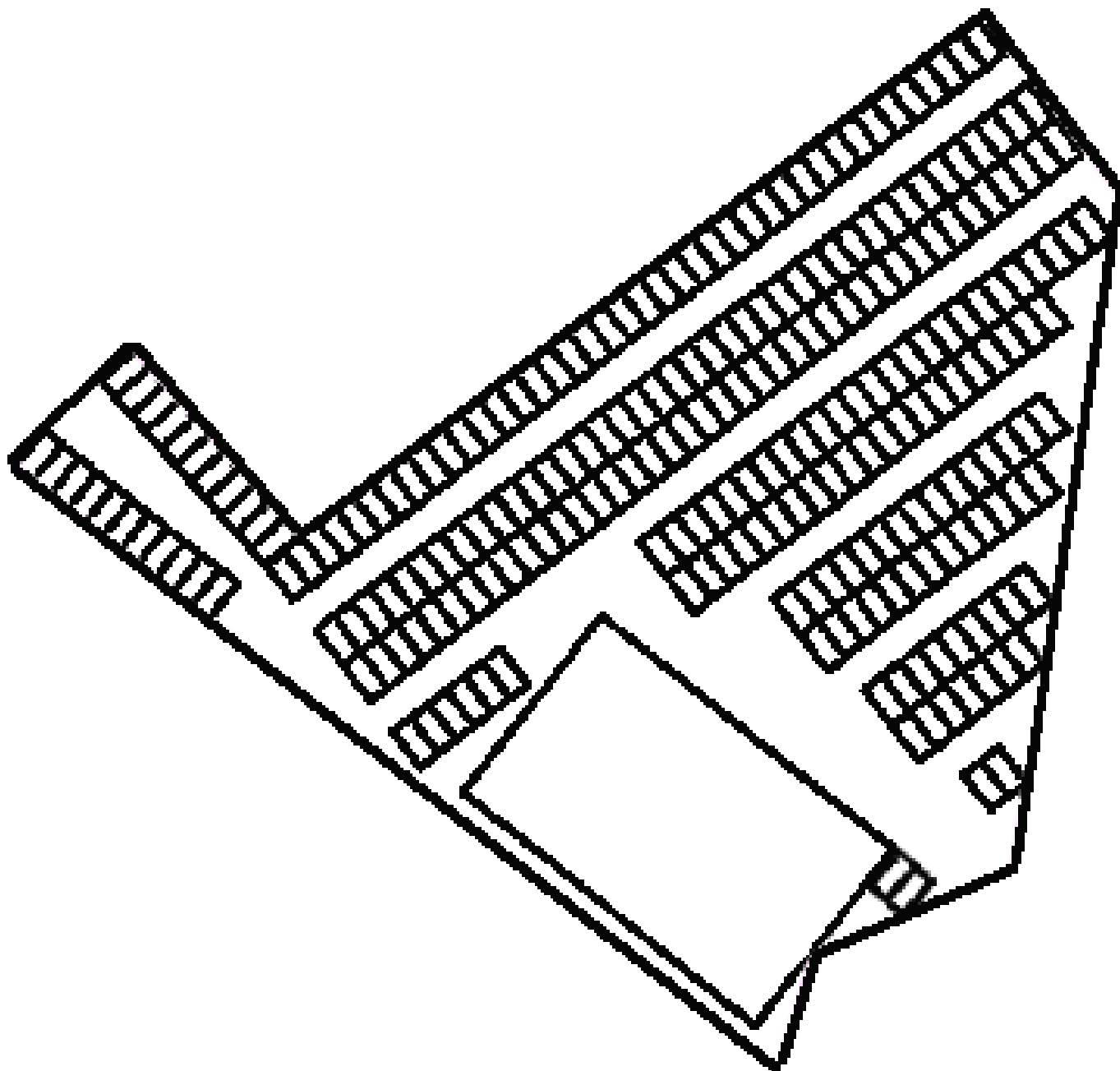
**Продавец:**

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_ /А.В. Дробышев/

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Схема размещения земельного участка**



Продавец

Покупатель

\_\_\_\_\_ /Дробышев А.В./ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

### Спецификация гаража

Гараж по договору имеет следующую комплектацию:

1. Ленточный армированный бетонный фундамент (марка бетона М-350, арматура 8)
2. Пол - армированный бетонный (марка бетона М-350, арматура 8)
3. Стены из керамзитобетонных блоков, четырехщелевых размером 40x20x20
4. Кровля – металлочерепица на деревянных стропилах, утепленная минватой, подшитая вагонкой
5. Ворота из стального листа, с встроенной дверью
6. Электрификация. Подключение гаража к линии электропередач, центральный автомат 25А, две лампы, две розетки, выключатель света, счетчик энергопотребления (внешний)
7. Фасадная часть плюс одна стена гаража выложены облицовочным кирпичом

Продавец

Покупатель

\_\_\_\_\_ /Дробышев А.В./ \_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_ /