

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_**  
купи-продажи земельного участка

г. Тюмень

\_\_ 2010 г.

Мы, гр. ФИО, паспорт: \_\_\_\_ № \_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.200\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_-\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и гр. ФИО, паспорт: \_\_\_\_ № \_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.200\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_-\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Стороны обязуются в будущем заключить договор купли – продажи земельного участка (Основной договор), по которому Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями Договора **1 (один) земельный участок** площадью \_\_\_\_ квадратных метров (в соответствии с данными кадастрового паспорта), указанный в Приложении N 1 к Договору, именуемый далее «Земельный участок» и имеющий следующие характеристики:

- площадь Участка \_\_\_\_ квадратных метров,
- адрес Участка: Тюменская область, Тюменский район, Переваловское МО, южнее с/о «Москвичка», участок № \_\_\_\_
- кадастровый номер: 72:17:1907002: \_\_\_\_
- категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – «для индивидуального жилищного строительства».

1.2. Указанный Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка Москвичка от \_\_.\_\_.2008 № \_\_, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_.\_\_.2009 г., запись регистрации № 72-72-01/140/2009-\_\_, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от \_\_.\_\_.2009г. серии 72 НЛ \_\_\_\_\_, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам (Приложение № 2)

1.3. Продавец гарантирует Покупателю, что на момент заключения Договора Земельный участок не заложен, не обещан в дар, в споре не состоит, не находится под арестом или запрещением, не передан в доверительное управление, не внесен в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, не обременен правами третьих лиц (арендой, безвозмездным пользованием, иными правами), а также не является предметом договора купли-продажи с третьими лицами, в том числе предварительного договора купли-продажи.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена Земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, составляет \_\_\_\_ 000 (\_\_\_\_\_ тысяч) рублей. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Расчет между сторонами производится в следующие сроки и порядке:

- 2.2.1. \_\_\_\_ 000 (\_\_\_\_\_ тысяч) рублей Покупатель оплачивает при подписании Договора.
- 2.2.2. Оставшаяся сумма в размере \_\_\_\_ 000 (\_\_\_\_\_ тысяч) рублей выплачивается при заключении Основного договора в срок до \_\_.\_\_.2010г.
- 2.2.4. При возникновении расхождений между фактической площадью Участка и площадью, указанной в п. 1.1. в пределах \_\_, \_\_ квадратных метров перерасчет цены Участка между Сторонами не производится.
- 2.2.5. Оплата осуществляется путем передачи Продавцу наличных денежных средств. Передача денежных средств оформляется распиской Продавца.

2.3. Покупатель несет все расходы, связанные с переходом права собственности в соответствии с действующим законодательством РФ.

**3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами и действует до заключения Основного договора.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Передача Земельного участка осуществляется путем составления и подписания передаточного акта. Передаточный акт является неотъемлемой частью Основного договора.

4.2. Передача Земельного участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется в трехдневный срок с момента заключения Сторонами Основного договора.

4.3. С момента подписания Сторонами передаточного акта на Земельный участок Покупатель несет бремя его содержания и риск его случайной гибели или повреждения.

4.4. Покупателю на момент подписания Договора известно состояние Земельного участка, его количественные и качественные характеристики.

## 5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Право собственности на Земельный участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Продавец обязан:

6.1.1. Заключить Основной договор с Покупателем.

6.1.2. Передать Покупателю в собственность Земельный участок свободным от любых прав и претензий со стороны третьих лиц в трехдневный срок с момента заключения Основного договора.

6.1.3. Предоставить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации Основного договора и перехода права собственности к Покупателю на Земельный участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Заключить Основной договор с Продавцом в срок до \_\_.\_\_.2010 г.

6.2.2. Оплатить стоимость Земельного участка в полном объеме в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных Договором.

Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого Земельного участка с момента передачи Продавцу суммы, указанной в п. 2.1. Договора.

6.2.3. Принять Земельный участок в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

6.2.4. Предоставить Продавцу все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации Основного договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В качестве обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему договору, Покупатель передает Продавцу денежные средства, указанные в п.п. 2.2.1.

7.2. Указанные в п. 7.1. денежные средства вносятся Покупателем в обеспечение исполнения настоящего договора, однако задатком не являются, поскольку не отвечают признакам, установленным в п. 1 ст. 380 ГК РФ

7.3. В случае не заключения Основного договора по вине Покупателя, денежные средства, внесенные в соответствии с п. 7.1. настоящего договора, возвращаются Покупателю в течение 3 (Трех) месяцев с момента расторжения Договора.

7.4. В случае не заключения Основного договора по вине Продавца, Продавец обязуется возвратить указанные денежные средства.

7.5. При заключении сторонами Основного договора внесенные в качестве обеспечения исполнения обязательств в соответствии с п. 7.1. денежные средства будут засчитаны Продавцом в счет оплаты стоимости Земельного участка.

## 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае, если одна из сторон будет уклоняться от заключения Основного договора, вторая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

8.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения Основного договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Стороны Договора будут стремиться разрешать возникшие разногласия и споры по Договору во внесудебном порядке.

9.2. Разногласия, которые не удастся урегулировать во внесудебном порядке, подлежат рассмотрению в Ленинском районном суде г. Тюмени в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение возможно только по соглашению сторон.

10.3. Все дополнения и изменения к Договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

10.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

## 11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:

ФИО

ФИО

\_\_\_\_\_ / И.О.Ф

\_\_\_\_\_ /И.О.Ф