

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_

г. Саратов

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Конно-спортивный комплекс»** ОГРН 1136450000103 в лице генерального директора Филипповой Л.Д., действующей на основании Устава», именуемое в дальнейшем «Продавец»- Сторона 1, с одной стороны, и Гражданин РФ, \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Покупатель»- Сторона 2, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий предварительный договор, именуемый в дальнейшем «Договор» о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 Предметом настоящего договора является обязательство Сторон заключить в будущем основной договор купли-продажи земельного участка, указанного в.2.1. настоящего договора (далее – Основной договор), на взаимовыгодных условиях, установленных настоящим предварительным договором, для целей использования в дальнейшем участка для индивидуального жилищного строительства.

1.2. Основной договор будет заключен Сторонами в течение 1 месяца с момента оформления права собственности Продавца на земельный участок.

**2. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА**

2.1. По Основному договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями договора земельный участок (далее **Объект**), площадью \_\_\_\_ кв.м., (условный номер участка на плане размежевания территории № \_\_\_\_), разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Саратовская область, Саратовский район, на землях СХПК «Аграрник», в границах, указанных на плане, прилагаемом к настоящему предварительному договору и являющемуся его неотъемлемой частью (Приложение 1), образованного в дальнейшем из земельного участка общей площадью \_\_\_\_ кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, Саратовский район, на землях СХПК «Аграрник», кадастровый (условный) номер \_\_\_\_\_, по которому **Сторона-1** будет выступать Продавцом, а **Сторона-2** - Покупателем **Объекта**. В случае изменения площади Объекта по итогам межевания, стороны подписывают дополнительное соглашение к настоящему договору.

2.2. На момент заключения настоящего предварительного договора Покупатель знает о том, что Свидетельство о регистрации права собственности на Объект, входящий в состав земельного участка кадастровый номер \_\_\_\_\_, ещё не получено, и согласно Единому государственному реестру прав на недвижимое имущество и сделок с ним Продавец является собственником земельного участка общей площадью \_\_\_\_ кв.м, из которого будет образован Объект.

2.3. План границ и расположение Объекта обозначен на плане межевания территории в Приложении N1, являющемся неотъемлемой частью предварительного договора.

2.4. Цена Объекта составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ тысяч) рублей.

Общая цена за Объект выплачивается Покупателем на следующих условиях:

2 варианта:

1. – в момент подписания настоящего договора

2. - сумма аванса оплачивается в соответствии с п.3.1. настоящего договора. Оставшаяся часть цены Объекта за вычетом суммы аванса оплачивается до подачи основного договора купли-продажи в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области для регистрации перехода права собственности – в день подписания основного договора.

2.5. Объект свободен от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге и не является предметом судебного спора, в отношении земельного участка нет запрета на использование по назначению или предписания об устранении каких-либо нарушений.

2.6. На момент подписания настоящего договора Объект не оснащен элементами инженерной инфраструктуры: электрическими сетями, водоснабжением, газификацией, подъездными путями и элементами благоустройства

### **2.7. Продавец обязан:**

2.7.1. Обеспечить формирование (выделение) Объекта из земельного участка общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенного \_\_\_\_\_ по адресу: Саратовская область, Саратовский район, на землях СХПК «Аграрник», кадастровый (условный) номер \_\_\_\_\_, включая подготовку межевого плана, согласование проекта границ.

2.7.2. Обеспечить постановку Объекта на кадастровый учет;

2.7.3. Обеспечить государственную регистрацию своих прав на Объект в Едином государственном реестре прав. Право собственности Продавца на Объект будет зарегистрировано в установленном действующим законодательством порядке, и Продавцу будет выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности на Объект.

2.7.4. Подготовить документы на Объект для сделки и обеспечить подписание Основного договора купли-продажи Объекта в срок, указанный в п.1.2. настоящего договора. Данный срок может быть продлён на период устранения препятствий со стороны государственных и муниципальных органов в оформлении документов для сделки на Объект и её проведения, возникших по причинам, не зависящим от Продавца.

2.7.5. Заключить Основной договор купли-продажи Объекта в срок, указанный в п.1.2. Договора.

2.7.6. Передать Покупателю Объект в момент заключения Основного договора. Обязательство Продавца передать Объект считается исполненным с даты подписания Сторонами Основного договора.

2.7.7. В течение 2 (двух) рабочих дней после подписания Основного договора Продавец обязуется направить своего полномочного представителя для подачи документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области либо выдать нотариально заверенную доверенность на представителя «Покупателя».

### **2.8. Покупатель обязан:**

2.8.1. Заключить основной договор купли-продажи Объекта в срок, указанный в п.1.2. Договора.

2.8.2. Принять Объект в срок, указанный в п. **2.7.6** настоящего договора.

2.8.3. Произвести оплату за свой счет всех расходов, связанных с государственной регистрацией перехода права собственности на свое имя на Объект.

2.8.4. Оплатить стоимость Объекта в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.8.5 Риск случайного повреждения Объекта с момента подписания сторонами основного договора несет Покупатель.

2.8.6. За свой счет обеспечить создание (подведение) инженерной инфраструктуры

(электрических сетей, водоснабжение, газификация, подъездных путей и элементов благоустройства) на участке и к участку путем заключения соответствующих договоров, в том числе с Управляющей компанией.

2.10. Право собственности возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента государственной регистрации перехода права и права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, и внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### **3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Покупатель вносит (перечисляет) Продавцу стоимость Объекта в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в момент заключения настоящего договора

- в следующем порядке и сроки: \_\_\_\_\_

### **4. ГАРАНТИИ ПРАВ И ИНТЕРЕСОВ СТОРОН.**

4.1. Покупатель обязуется одновременно с подписанием настоящего Договора, заключить с ООО «Конно-спортивный комплекс» договор подряда на строительство коттеджа на Объекте, являющегося предметом основного договора, согласовав при этом один из вариантов предложенных подрядчиком проектов.

4.2. Покупатель обязуется одновременно с подписанием настоящего Договора заключить договор с Управляющей компанией Продавца на право пользования инфраструктурой и инженерными сооружениями жилого комплекса.

*При этом Покупатель обязуется самостоятельно и за свой счет оформить с \_\_\_\_\_ Договор на газоснабжение, с \_\_\_\_\_ на энергоснабжение и получить абонентские книжки от данных организаций.*

4.3. Покупатель обязуется одновременно с подписанием настоящего договора перечислить на расчетный счет \_\_\_\_\_, стоимость проекта : \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

4.4. Покупатель обязуется соблюдать Правила проживания в жилом комплексе «ГЕРМЕС» (Приложение №3 к настоящему договору).

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае уклонения одной из Сторон от заключения основного Договора, другая Сторона, в соответствии с п.4 ст.445 ГК РФ, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить основной Договор.

### **6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Разногласия по настоящему Договору разрешаются по обоюдному согласию сторон. В случае недостижения соглашения, споры разрешаются в соответствии с законодательством РФ с обязательным соблюдением претензионного порядка урегулирования споров. Срок ответа на претензию – 20 дней с момента получения. Претензии, ответы на них, уведомления направляются сторонами заказным письмом с уведомлением о вручении либо курьером по адресам, указанным в настоящем договоре.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.
- 7.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.
- 7.3. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами.
- 7.4. Во всем остальном, не урегулированном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 7.5. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один выдается Продавцу, один – Покупателю.

### ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:

1. Приложение №1 План границ и расположения Объекта.
2. Приложение №2 Проект
3. Приложение №3 Правила проживания.

## 8. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

<b>ПРОДАВЕЦ</b>  <b>Общество с ограниченной ответственностью «Конно-спортивный комплекс»</b>  ОГРН 1136450000103 ИНН 6452102048 КПП 645201001 р/с 40702810356000002566 в Саратовском отделении № 8622 ОАО «Сбербанк России» к/с 301018105000000000649 БИК 046311649 Юридический адрес: 410012, г. Саратов, ул. Им. Рахова В.Г., д. 168/184  Генеральный директор  _____ Филиппова Л.Д.	<b>ПОКУПАТЕЛЬ</b>  Гражданин РФ _____  Паспорт  Выдан  зарегистрирован       _____(_____)
---	--

