

**Предварительный договор  
купли – продажи земельного участка**

г. Москва

29 марта 2007 года

**Мы, гр. Думенюк Виталий Васильевич** /паспорт серия 05 55 № 299929, выдан ОВД района Кузьминки г. Москвы 11.09.2004г./, проживающий по адресу: г. Москва, Остаповский переулок, д. 26, кв. 139, **именуемый в дальнейшем "Покупатель"**, с одной стороны,

**и гр. Петров Андрей Витальевич** /паспорт: 0555 №233333, выдан ОВД района Кузьминки г. Москвы 18.01.2005г./, проживающий по адресу: г. Москва, ул. Малышева, д. 5, кв. 30, **именуемый в дальнейшем "Продавец"**, с другой стороны,

а вместе именуемые **«Стороны»**,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** Стороны обязуются заключить в будущем, но не позднее 10 мая 2007года, договор купли-продажи земельного участка (основной договор) на условиях, предусмотренных пунктом 2, 3, 4 настоящего предварительного договора. Дополнительные условия могут быть предусмотрены в основном договоре купли-продажи земельного участка.

**2. УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

**2.1.** Продавец обязуется передать

земельный участок (именуемый в дальнейшем «Участок») (местоположение: ориентир: жилой дом; адрес ориентира: Московская область, Люберецкий район, п. Малаховка, ул. Каплунова, 5, примерно 19 м на юго-запад от ориентира, кадастровый номер 35:28:01 00 37:0085) из земель населенных пунктов, в границах, указанных в кадастровом плане (чертеже, схеме) Участка, прилагаемого к настоящему договору и являющегося его неотъемлемой частью, площадью 3 111 м<sup>2</sup> (три тысячи сто одиннадцать квадратных метров) (площадь земельного участка соответствует материалам межевания), предназначенный для дальнейшей эксплуатации сооружения – открытой площадки,

В приведенном образце документа (как и во всех остальных представленных на сайте образцах документов), все сведения, касающиеся фактической стороны дела, в том числе фамилии, даты, адреса, являются вымышленными

в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить Участок на условиях, установленных настоящим договором.

**2.2.** Характеристика Участка определяется в кадастровом плане земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра) от 06.03.2007 г. № 1/07 – 770 – на 5 листах. Кадастровый план земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра) от 06.03.2007 г. № 1/07 – 770 – на 5 листах является неотъемлемой частью настоящего Договора.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Продавец обязан:**

**3.1.1.** Передать Покупателю Участок в день подписания основного договора купли-продажи по передаточному акту, подписанному обеими сторонами в 2-х экземплярах, обладающих равной юридической силой. С момента подписания передаточного акта сторонами Продавец считается выполнившим свою обязанность по передаче Участка.

**3.1.2.** Передать Покупателю Участок свободный от любых прав третьих лиц.

**3.1.3.** Собрать и представить для оформления основного договора купли-продажи Участка все необходимые для этого документы не менее чем за 7 (семь) дней до подписания основного договора купли-продажи.

#### **3.2. Покупатель обязан:**

**3.2.1.** осмотреть и принять переданный ему Участок в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

**3.2.2.** уплатить за Участок покупную цену в порядке и размере, установленным настоящим договором.

### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ВЗАИМОРАСЧЕТОВ**

**4.1.** Покупная цена Участка составляет 1 102 836 рублей (один миллион сто две тысячи восемьсот тридцать шесть рублей).

**4.2.** Покупатель обязуется оплатить цену Участка не позднее следующего дня со дня заключения основного договора купли-продажи.

**4.3.** В счет оплаты Покупателем покупной цены Участка может быть зачтена сумма займа по договору займа от 29.03.2007 г., заключенного между Покупателем, который по указанному договору займа является Займодавцем, и

В приведенном образце документа (как и во всех остальных представленных на сайте образцах документов), все сведения, касающиеся фактической стороны дела, в том числе фамилии, даты, адреса, являются вымышленными

Продавцом, который по указанному договору займа является Заемщиком. Зачет производится по заявлению Покупателя.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.** Если одна из сторон будет уклоняться от заключения договора, то другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

**5.2.** Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

**5.3.** В случае уклонения Продавца от передачи Участка в сроки, предусмотренные п.3.1.1. Договора, Продавец обязуется уплатить Покупателю неустойку в размере 0,03% от стоимости Участка за каждый день просрочки.

**5.6.** Взыскание неустоек не освобождает сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательства в натуре.

## **6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

**6.1.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

**6.2.** При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 3 (трех) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

## **7. ДЕЙСТВИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

**7.1.** Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора.

**7.2.** Досрочное расторжение договора возможно по соглашению сторон и в других случаях, предусмотренных ГК РФ и другими законами.

**7.3.** Изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том

В приведенном образце документа (как и во всех остальных представленных на сайте образцах документов), все сведения, касающиеся фактической стороны дела, в том числе фамилии, даты, адреса, являются вымышленными

случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами договора.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

**8.1.** Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

**8.2.** При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры будут направлены на рассмотрение в суд в порядке, установленном действующим законодательством.

## **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**9.4.** Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

**9.5.** Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя.

**9.6.** В качестве неотъемлемой части к договору прилагается:

**9.6.1.** кадастровый план земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра) от 06.03.2007 г. № 1/07 – 770 – на 5 листах;

Покупатель: Думенюк Виталий Васильевич \_\_\_\_\_ /Думенюк В. В./  
(подпись)

Продавец: Петров Андрей Витальевич \_\_\_\_\_ /Петров А. В./  
(подпись)

В приведенном образце документа (как и во всех остальных представленных на сайте образцах документов), все сведения, касающиеся фактической стороны дела, в том числе фамилии, даты, адреса, являются вымышленными