

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР № _____

Купли-продажи земельного участка

г. Москва

«_____» _____ 2015 года

ООО «АГРОСОФТИМПОРТ», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Кравцова Александра Викторовича действующего на основании доверенности от 29.04.2013 года, действующее на основании Агентского договора от 14.12.2012 года в интересах Индивидуального предпринимателя Кравцова Виктора Федоровича, свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 50 № 013207189 от 19.11.2012 г., выданного Инспекцией федеральной налоговой службы по г. Домодедово Московской области, ОГРНИП 312500932400020 (далее именуемого «Собственник»), с одной стороны, и

Гражданка(ин) Российской Федерации _____, пол: _____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт _____, выдан _____, дата выдачи: _____ г., код подразделения: _____, зарегистрированная **(ый)** по адресу: _____, именуемая **(ый)** в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Предварительный Договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Стороны обязуются заключить в будущем договор купли-продажи земельного участка (далее «Основной договор»), общей площадью _____ (_____) кв. м, с кадастровым номером: **50:23:_____**:_____, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, с. Кривцы (далее именуемый – «Участок»), в порядке, предусмотренном настоящим Предварительным договором в соответствии с Существенными условиями Основного договора, предусмотренными в разделе 2 настоящего Предварительного договора.

1.2. Земельный участок принадлежит Собственнику на праве собственности на основании Решения о разделе земельного участка от 30.01.2014 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от _____ г., серия _____ № _____, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ г. сделана запись регистрации № _____ (Приложение №1).

1.3. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора не заключал в отношении Участка аналогичных договоров с третьими лицами, а также гарантирует, что Участок на момент заключения Основного договора не будет обременен правами третьих лиц, под арестом или в залоге не будет находиться, его права на земельный участок не будут оспариваются, ему ничего не известно о возможности его изъятия для государственных, муниципальных или публичных нужд.

1.4. Исполнение Продавцом обязательства по заключению Основного договора является встречным по отношению к исполнению Покупателем обязательств, предусмотренных пунктами 3.1. и 3.2. настоящего Договора, в значении положений статьи 328 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Существенные условия Основного договора

2.1. Правовым основанием заключения Основного договора является Гражданский кодекс РФ (ст. 429 ГК РФ о Предварительном договоре).

2.2. **Предмет Основного договора:**

2.2.1. По Договору купли-продажи земельного участка Продавец/Собственник обязуется передать в собственность Покупателя Участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, а Покупатель обязуется принять и оплатить Участок в соответствии с условиями Договора купли-продажи земельных участков и настоящего Договора.

2.3. Стоимость Участка:

2.3.1. Стоимость Участка по Основному договору составляет _____ (_____) рублей (НДС не облагается).

После полной оплаты Стоимости земельного участка Стороны подписывают акт приема-передачи.

2.4. Все расходы по оформлению и государственной регистрации перехода права собственности по Основному договору, в том числе оплата госпошлин, регистрационных сборов, расходы по нотариальному удостоверению документов не включаются в Стоимость Участка и оплачиваются Покупателем отдельно.

3. Сроки и порядок расчетов

3.1. При подписании настоящего Договора Сторонами Покупатель обязуется уплатить, а Продавец принять гарантийный взнос (далее – Гарантийный взнос) в размере 10% (Десять процентов) Стоимости Участка – _____ (_____) рублей (НДС не облагается), не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора. Согласно настоящему Договору и в соответствии с п.1 ст. 329 Гражданского кодекса РФ, Гарантийный взнос является способом обеспечить исполнение Покупателем обязательств, взятых на себя по настоящему Договору.

В случае заключения Сторонами Основного договора Гарантийный взнос засчитывается в Стоимость Участка по Основному договору.

В платежном документе о перечислении Гарантийного взноса в назначении платежа должно быть указано: **«Перечисление гарантийного взноса для исполнения обязательств по Предварительному договору № _____ от «___» _____ 2015 г. (НДС не облагается)».**

3.2. Покупатель уплачивает Продавцу оставшуюся часть цены Участка в размере 90 % (Девяносто процентов) Стоимости Участка - _____ (_____) рублей (НДС не облагается) до подписания Сторонами Основного договора, но не позднее 18 (Восемнадцать) месяцев с даты подписания настоящего Договора по графику платежей в следующие сроки:

1. Сумма в размере _____ (_____) рублей не позднее «25» _____ 201__ года включительно;
2. Сумма в размере _____ (_____) рублей не позднее «25» _____ 201__ года включительно;
3. Сумма в размере _____ (_____) рублей не позднее «25» _____ 201__ года включительно;
4. Сумма в размере _____ (_____) рублей не позднее «25» _____ 201__ года включительно;
5. Сумма в размере _____ (_____) рублей не позднее «25» _____ 201__ года включительно;
6. Сумма в размере _____ (_____) рублей не позднее «25» _____ 201__ года включительно;
7. Сумма в размере _____ (_____) рублей не позднее «25» _____ 201__ года включительно;
8. Сумма в размере _____ (_____) рублей не позднее «25» _____ 201__ года включительно;
9. Сумма в размере _____ (_____) рублей не позднее «25» _____ 201__ года включительно;
10. Сумма в размере _____ (_____) рублей не позднее «25» _____ 201__ года включительно;

11. Сумма в размере _____ (_____) рублей не позднее «25» _____ 201__ года включительно;
12. Сумма в размере _____ (_____) рублей не позднее «25» _____ 201__ года включительно;
13. Сумма в размере _____ (_____) рублей не позднее «25» _____ 201__ года включительно;
14. Сумма в размере _____ (_____) рублей не позднее «25» _____ 201__ года включительно;
15. Сумма в размере _____ (_____) рублей не позднее «25» _____ 201__ года включительно;
16. Сумма в размере _____ (_____) рублей не позднее «25» _____ 201__ года включительно;
17. Сумма в размере _____ (_____) рублей не позднее «25» _____ 201__ года включительно;
18. Сумма в размере _____ (_____) рублей не позднее «25» _____ 201__ года включительно;

3.3. По письменному соглашению Сторон Покупатель имеет право выплатить Стоимость Участка в иные сроки.

3.4. Покупатель имеет право досрочно выплатить Стоимость Участка без каких-либо ограничений.

3.4.1. В платежном документе о перечислении оставшейся части цены Участка в назначении платежа должно быть указано: «**Оплата части цены земельного участка по Предварительному договору № _____ от «__» _____ 2014 г. (НДС не облагается)**».

3.5. Все расчеты по настоящему Договору осуществляются путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца ООО «АГРОСОФТИМПОРТ» по следующим реквизитам:

142032, Московская область, Домодедовский район, село Никитское, оздоровительный лагерь «Березка», корп.8, 2 этаж, пом.31

ИНН 5009065474 КПП 500901001

р/с 40702810702000000094

Банк получателя: Московский филиал АБ "Таатта" ЗАО г. Москва

БИК 044599107 к/с 30101810600000000107 Отделение 3 Москва

4. Порядок и срок заключения Основного договора

4.1. Покупатель обязуется прибыть по адресу: г. Москва, пр-т Вернадского 8А, оф.510, в день и время, заранее согласованные с ним, (день и время сообщаются по телефону, факсу, электронной почте и (или) почтовому адресу), указанных Покупателем в п. 7 настоящего Договора, подписать Основной договор и передать Продавцу документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Участок.

4.2. Стороны обязуются заключить Основной договор не позднее «__» _____ 201__ года, при исполнении Покупателем условий п. 3.1., п. 3.2. и п. 4.5.,4.6. Предварительного договора.

4.3. Продавец в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания сторонами Акта приема-передачи земельного участка, осуществляет подачу документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Участок. При этом Покупатель обязан выдать на имя Продавца или указанного им лица нотариально удостоверенную доверенность с предоставлением полномочий по совершению всех необходимых действий по государственной регистрации перехода права собственности на Участок по Основному договору. Получение документов после государственной регистрации перехода права собственности по Основному договору осуществляется Сторонами самостоятельно. По желанию Покупателя, Продавец может осуществить получение документов после государственной регистрации и передать их Покупателю по акту приема-передачи, при условии предоставления Покупателем соответствующей нотариально удостоверенной доверенности.

4.4. Участок передается Покупателю по передаточному акту в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Основного договора и полной оплаты вступительного, целевых и ежемесячных взносов, предусмотренных п. 4.6. настоящего Договора.

4.5. В момент заключения Предварительного договора Покупатель обязан подписать:

- Заявление о вступлении в члены НП «Велино»;
 - Договор с НП «Велино».
- 4.6. Одновременно с подачей заявления о вступлении в члены НП «Велино» Покупатель обязан оплатить:
- вступительный взнос в размере 500 рублей 00 копеек (Пятьсот рублей 00 копеек);
 - целевой взнос 560 000 рублей 00 копеек (Пятьсот шестьдесят тысяч рублей 00 копеек) за один участок на организацию основных инженерных сетей и объектов благоустройства, территории общего пользования (электроснабжение - 10 кВт на один участок, газоснабжение (точка врезки вдоль границ Участка), организацию внешнего ограждения и внутрипоселковых дорог, рекреационные зоны);
 - ежемесячные членские взносы в размере 3 000 рублей 00 копеек (Три тысячи рублей 00 копеек) за 6 месяцев, из расчета 500 рублей 00 копеек (Пятьсот рублей 00 копеек) в месяц.

5. Ответственность сторон. Расторжение договора

5.1. В случае если одна из Сторон будет уклоняться от заключения Основного договора, то уклоняющаяся Сторона должна будет возместить добросовестной Стороне убытки, причиненные таким уклонением. Помимо убытков уклоняющаяся Сторона должна уплатить добросовестной Стороне штраф в размере 2% от суммы Гарантийного взноса, указанного в п. 3.1. настоящего Договора.

5.2. За нарушение Покупателем сроков внесения платежей, предусмотренных п. 3.2. настоящего Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. Возмещение убытков и уплата штрафов не влияют на право каждой из Стороны в силу п. 4 ст. 445 ГК РФ обратиться в установленном порядке в суд с требованием о понуждении заключить договор.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в следующих случаях:

- по соглашению Сторон;
 - в одностороннем внесудебном порядке в случаях, предусмотренных п. 5.5. настоящего Договора.
- 5.5. Любая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае существенного нарушения другой Стороной настоящего Договора.
- 5.5.1. Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае необоснованного отказа или уклонения Покупателя от заключения Основного договора в срок, определяемый в порядке пунктов 4.1. и 4.2. настоящего Договора.
- 5.5.2. Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае отказа Покупателя от вступления в НП «Велино» с оплатой вступительного, целевого и ежемесячных взносов в НП «Велино» согласно п.4.6. Договора.
- 5.5.3. Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае нарушения Покупателем сроков внесения платежей, предусмотренных п. 3.2. настоящего Договора, более 2 (двух) раз подряд. При этом сумма пени, уплаченная Покупателем в порядке, предусмотренном п. 5.2. настоящего Договора, возврату не подлежит.

5.6. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, указанным в пункте 5.5. настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Продавцом любого из нижеуказанных сообщений:

- сообщения оператора почтовой связи о получении Покупателем уведомления о расторжении настоящего Договора;
- сообщения оператора почтовой связи о возврате уведомления о расторжении настоящего Договора с отметкой об отказе Покупателя от его получения, или с отметкой о возврате Уведомления за истечением срока хранения;
- сообщения оператора почтовой связи о возврате уведомления о расторжении настоящего Договора с отметкой об отсутствии Покупателя по указанному им в п. 7 настоящего Договора адресу.

В этом случае Продавец вправе без дополнительных уведомлений и извещений Покупателя распоряжаться Участком по своему усмотрению.

5.7. При расторжении настоящего Договора денежные средства, уплаченные Покупателем, подлежат возврату Продавцом на расчетный счет Покупателя в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента расторжения настоящего Договора.

Продавец, при одностороннем расторжении настоящего Договора по вине Покупателя, вправе удержать из Гарантийного взноса штраф, начисленный согласно п. 5.1. настоящего Договора.

5.8. Покупатель обязан письменно уведомлять Продавца об изменениях реквизитов, указанных в п. 7. настоящего Договора.

5.9. При нарушении Покупателем сроков внесения вступительного, целевого, и ежемесячных взносов в НП «Велино», согласно п.4.6. Договора, Продавец в соответствии с п.5.7. Договора возвращает Покупателю денежные средства на расчетный счет, указанный Покупателем в п.7. Предварительного договора.

6. Прочие условия, заключительные положения

6.1. Все споры между Сторонами будут решаться в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

6.2. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства Российской Федерации.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон - организаций или их представителями.

6.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента уплаты Покупателем Гарантийного взноса и действует до истечения срока, указанного в п. 4.2. настоящего Договора.

6.5. Покупатель не имеет права осуществлять уступку прав и перевод долга по настоящему Договору без согласия Продавца.

6.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Приложения:

1. Приложение №1 – Свидетельство на Земельный участок;
2. Приложение №2 – Образец основного договора.

7. Реквизиты и подписи Сторон:

Продавец: ООО «АГРОСОФТИМПОРТ» Место нахождения: 142032, Московская область, Домодедовский район, село Никитское, оздоровительный лагерь «Березка», корп.8, 2 этаж, пом.31 ИНН 5009065474 КПП 500901001 р/с 40702810702000000094 Банк получателя: Московский филиал АБ "Таатта" ЗАО г. Москва БИК 044599107 к/с 30101810600000000107 Отделение 3 Москва _____/Кравцов А.В./ на основании доверенности от 29.04.2013г. М.П.	Покупатель: Банковские реквизиты Покупателя: Конт.тел Эл.почта _____/_____/
--	--