**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_**

город Новосибирск «\_\_\_» января 2017 г.

Индивидуальный предприниматель Поченкова Юлия Сергеевна, действующая на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии № 00488 7810, выданного межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области 15 мая 2014 года, именуемая в дальнейшем ***"Продавец"*** и Товарищество собственников недвижимости «Солнечное озеро», в лице председателя правления Поченкова Владимира Александровича, действующего на основании Устава с одной стороны и гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт гражданина РФ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем *“****Покупатель****“* с другой стороны совместно и по отдельности также именуемые, соответственно, **«Стороны»** и **«Сторона»**, руководствуясь статьей 429 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее по тексту именуемый «Настоящий договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. В соответствии с Настоящим договором Продавец и Покупатель обязуются заключить в срок до «\_\_\_\_\_\_» января 2018г. Основной договор купли-продажи земельного участка (далее – «Основной договор»), по которому Продавец передает в собственность Покупателя земельный участок, описанный в пункте 2.1.1. Настоящего договора, а Покупатель обязуется принять вышеуказанный земельный участок, уплатив за него обусловленную Основным договором цену и исполнять иные обязанности.
   2. Покупатель обязуется уплатить целевые и членские взносы в ТСН «Солнечное озеро» в сумме 232 700 (Двести тридцать две тысячи семьсот) рублей в срок до \_\_\_\_\_ апреля 2017г.
   3. Основной договор не может быть заключен, если Покупателем не уплачены вступительные, целевые и членские взносы в ТСН «Солнечное озеро» в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Договора.
2. **СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА**
   1. **Предмет Основного договора**
      1. Продавец обязуется передать по Основному договору земельный участок, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером 54:19:176401:\_\_\_, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства (основной вид деятельности - овощеводство), адрес объектов: Новосибирская область, р-н Новосибирский, Березовский сельсовет, (далее – Земельный участок).
      2. Земельный участок с кадастровым номером 54:19:176401:\_\_\_ принадлежат Продавцу на основании свидетельства о государственной регистрации права АЖ \_\_\_\_. Право собственности Продавца зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» мая 2015 года сделана запись регистрации № 54-54/001-54/001/166/2015-\_\_\_\_
      3. Расположение, границы, характеристики и иные индивидуализирующие признаки, позволяющие определенно установить Земельный участок в соответствии со статьей 554 Гражданского кодекса РФ, определены Сторонами в Настоящем договоре.
   2. **Цена Основного договора**
      1. Соглашение о цене является существенным условием Основного договора.
      2. Стороны договорились, что цена приобретаемого Покупателем Земельного участка (далее – Цена Земельного участка) равна \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
      3. Оплата Цены Земельного участка осуществляется путем передачи наличных денежных средств Продавцу Покупателем до подписания Основного договора.
      4. Оплата по Основному договору осуществляется в российских рублях.
3. **РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Покупатель обязуется внести авансовые платежи в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. В день подписания настоящего Предварительного договора передает наличными Продавцу авансовый платеж за бронирование приобретаемого по основному договору земельного участка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.3. При заключении сторонами Основного договора переданный аванс зачитывается в счет уплаты цены приобретаемого земельного участка, указанной в п.2.2.2. настоящего Предварительного договора.

Оставшаяся часть цены земельного участка передается Покупателем Продавцу в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором, а именно:

(график платежей)

1. **АВАНС**

4.1. Обеспечением исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему договору является аванс.

4.2. Если Основной договор не будет заключен Сторонами до даты и в дату, указанную в п. 1.1. настоящего договора по причине неоплаты оставшейся суммы или иным не зависящим от Продавца обстоятельствам, или расторжения настоящего договора сумма авансового платежа не подлежит возврату Покупателю.

1. **ИНЫЕ УСЛОВИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА**

5.1. Иные условия Основного договора (в том числе, права и обязанности сторон, порядок передачи Объекта, государственная регистрация Основного договора и проч.) определяются Сторонами при заключении Основного договора в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

1. **ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЕ МЕРЫ**
   1. В обеспечение исполнения своих обязательств по Настоящему договору Покупатель обязуется внести Продавцу Обеспечительный платеж (аванс) в размере \_\_\_\_ (\_\_\_) рублей. Оплата Обеспечительного платежа осуществляется путем оплаты наличных денежных средств.
   2. Обеспечительный платеж не подлежит возврату при заключении Основного договора, и будет зачтен в счет исполнения обязательств по Основному договору, в порядке, установленном Главой 26 Гражданского кодекса РФ.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Если Продавец уклоняется от заключения Основного договора, Покупатель вправе отказаться от его заключения. При этом Продавец возвращает обеспечительный платеж Покупателю
   2. Если Покупатель уклоняется от заключения Основного договора, Продавец вправе отказаться от его заключения. При этом обеспечительный платеж переходит в собственность Продавца и не подлежит возврату Покупателю.
   3. В случае если ни одна из Сторон не заявит о желании заключить Основной договор в срок, указанный в пункте 1.1. Настоящего договора, Настоящий договор прекращается.
3. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**
   1. Ни одна из Сторон не считается нарушившей Настоящий договор, и не несет ответственности, если имеет место полное или частичное неисполнение ею своих обязанностей и обязательств по Настоящему договору, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются восстание, война, революция, враждебные действия со стороны национальных вооруженных сил, гражданская война, акт террора или саботажа, пожар, любое стихийное бедствие.
   2. Сторона, неспособная выполнить свои обязательства по Настоящему договору должна без промедления, уведомить другую Сторону.
   3. Не уведомление или несвоевременное уведомление о неспособности выполнить свои обязательства по Настоящему договору лишает соответствующую Сторону права ссылаться на указанное обстоятельство.
4. **ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий договор может быть изменен или дополнен только по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения к Настоящему договору действительны только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежаще уполномоченными представителями обеих Сторон.
5. **ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ СТОРОН**
   1. Каждая из Сторон гарантирует другой, что заключают Настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и Настоящий договор не является для каждой из Сторон кабальной сделкой.
   2. Продавец гарантирует, что Земельный участок никому другому не продан, не заложен, под арестом и запретом не состоит, ограничений, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса РФ нет, Земельный участок свободен от любых прав и имущества третьих лиц, а также от имущества Продавца.
   3. Расходы по оформлению сделки купли-продажи Земельного участка несёт Покупатель.
6. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
   1. Настоящий договор регулируется и толкуется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. В случае возникновения каких-либо споров, претензий и разногласий Стороны приложат все разумные усилия для проведения добросовестных переговоров с целью достижения мирного урегулирования такого спора в срок не позднее 5 [Пять] дней от даты начала переговоров.
   3. В случае если Стороны в указанный выше срок не достигнут мирного урегулирования любого спора, такой спор подлежит окончательному разрешению судом по подведомственности.
7. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Настоящий договор представляет собой полное соглашение Сторон относительно предмета.
   2. Настоящий договор подписан Сторонами в конце настоящего Договора в дату, указанную в начале настоящего Договора, в 2 [Двух] подлинных экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
   3. Во всем остальном, что не предусмотрено Настоящим договором Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
8. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** Индивидуальный предприниматель Поченкова Юлия Сергеевна, действующая на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии № 004887810, выданного межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области 15 мая 2014 года ИНН 540444613368  ОГРНИП 314547613500372  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Поченкова Ю.С.  **Товарищество собственников недвижимости «Солнечное озеро»**  ИНН 5433196391 КПП 543301001  р/с 40703810604000000075 Банк «Левобережный» (ОАО)  к/с 30101810100000000850  БИК 045004850  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Поченков В.А. | **Покупатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |