***Коментар: Попереднім вважається договір, який присвячений фактично єдиному зобов'язанню – укласти в майбутньому основний договір на тих умовах, які зазначені в договорі попередньому. Отже, під час укладання попереднього договору основне чому слід приділити увагу: термін укладення основного договору, умови основного договору.***

***Слід враховувати що форма попереднього договору повинна відповідати формі основного договору. У цьому випадку, оскільки основний договір купівлі-продажу земельної ділянки підлягає нотаріальному посвідченню, то цей попередній договір також повинен бути завірений нотаріусом.***

ПОПЕРЕДНІЙ ДОГОВІР

**купівлі – продажу земельної ділянки**

# місто \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дві тисячі \_\_\_\_\_\_\_\_\_ року

Ми, що нижче підписалися: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що мешкає за адресою: м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, буд. \_\_\_\_, кв. \_\_\_\_, паспорт: серія \_\_\_, № \_\_\_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р., іменований надалі **“Сторона – 1”**, з однієї сторони, та

(***примітка:*** **якщо власником майна є юридична особа, текст цієї частини преамбули викладається наступним чином:** "Ми, що нижче підписалися: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, ідентифікаційний код за ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, місцезнаходження: м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, буд. \_\_\_\_, кв. \_\_\_\_, іменоване надалі **“Сторона – 1”**, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорт: серія \_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р., ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), що мешкає за адресою: м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, буд. \_\_\_\_, кв. \_\_\_\_, та діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з однієї сторони, та")

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ідентифікаційний код за ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, місцезнаходження: м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, буд. \_\_\_\_, кв. \_\_\_\_, іменоване надалі **“Сторона – 2”**, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорт: серія \_\_\_, № \_\_\_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р., ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), що мешкає за адресою: м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, буд. \_\_\_\_, кв. \_\_\_\_, та діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з іншої сторони,

які у подальшому спільно іменуються **«Сторони»**, а кожен окремо – **«Сторона»**, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України щодо недійсності правочинів, перебуваючи у здоровому розумі, ясній пам’яті та діючі добровільно, уклали цей попередній договір про нижченаведене:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

* 1. За цим попереднім договором Сторони зобов’язуються протягом строку і на умовах, встановлених цим попереднім договором, укласти в майбутньому договір купівлі – продажу, за яким Сторона – 1 буде виступати продавцем, а Сторона – 2 – покупцем земельної ділянки площею \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) гектара (цільове призначення – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; кадастровий номер – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), яка розташована за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (надалі – **“Земельна ділянка”**). Зазначений договір купівлі – продажу надалі іменується **“Основний договір”**.
  2. Земельна ділянка належить Стороні – 1 на праві власності на підставі державного акту на право власності на земельну ділянку серії \_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, виданого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_ р. і зареєстрованого в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  3. До Основного договору повинно бути включене положення про те, що право власності на Земельну ділянку виникає у Сторони – 2 з моменту одержання і державної реєстрації державного акту на право власності Сторони – 2 на Земельну ділянку і що підставою для одержання і державної реєстрації цього державного акту є Основний договір.
  4. Сторона – 1 зобов’язується продати, а Сторона – 2 – купити Земельну ділянку за Основним договором за ціною \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) гривень \_\_\_\_ копійок, що в еквіваленті складає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) доларів США \_\_\_\_ центів за офіційним курсом гривні до долара США, встановленим НБУ на момент укладення цього попереднього договору.
  5. Сторона – 2 зобов’язується сплатити Стороні – 1 ціну продажу Земельної ділянки за Основним договором (з урахуванням авансу, сплаченого Стороною – 2 відповідно до цього попереднього договору) у гривнях за офіційним курсом гривні до долара США, встановленим НБУ на момент сплати, у готівковій формі протягом \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) календарних днів з дня укладення Основного договору (***примітка:*** **якщо власником земельної ділянки є юридична особа, текст цього пункту викладається наступним чином:** "Сторона – 2 зобов’язується сплатити Стороні – 1 ціну продажу Земельної ділянки за Основним договором (з урахуванням авансу, сплаченого Стороною – 2 відповідно до цього попереднього договору) у гривнях за офіційним курсом гривні до долара США, встановленим НБУ на момент сплати, у безготівковій формі (шляхом внесення грошових коштів на банківський рахунок чи у касу Сторони – 1) протягом \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) календарних днів з дня укладення Основного договору").
  6. Сторона – 1 зобов’язується повністю звільнити Земельну ділянку для її вільного використання Стороною – 2 і передати Земельну ділянку, не обтяжену правами третіх осіб, сервітутами, іншими обмеженнями і обтяженнями, судовими спорами, Стороні – 2 за актом приймання – передачі протягом \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарних днів з дня \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (**зазначається день, з якого відлічується строк передачі: або день укладення Основного договору, або день повної сплати ціни продажу земельної ділянки, або інший день за погодженням Сторін**). Одночасно з передачею Земельної ділянки Сторона – 1 зобов’язується передати Стороні – 2 наступні документи:
     1. оригінал технічної документації зі встановлення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості) та складання державного акту на право власності на Земельну ділянку;
     2. якщо Земельна ділянка надавалась у порядку відведення – оригінали матеріалів погодження розташування Земельної ділянки (об'єкту на ній) та матеріалів проекту відведення Земельної ділянки.
  7. Основний договір має бути укладений і посвідчений нотаріусом, який буде обраний Стороною – 2, у строк до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дві тисячі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року включно. Усі витрати, пов’язані з нотаріальним посвідченням та державною реєстрацією Основного договору, сплачує \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  8. Інші умови Основного договору, які не встановлені цим попереднім договором, погоджуються Сторонами в Основному договорі.

**2. ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН**

* 1. Сторона – 1 зобов’язується:
     1. не пізніше ніж за \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) робочих дні до дня укладення Основного договору надати Стороні – 2 наступні документи:
* оригінал технічної документації зі встановлення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості) та складання державного акту на право власності на Земельну ділянку. Після огляду Стороною – 2 цієї документації вона повертається Стороні – 1 із залишенням у Сторони – 2 її копії;
* якщо Земельна ділянка надавалась у порядку відведення – оригінали матеріалів погодження розташування Земельної ділянки (об'єкту на ній) та матеріалів проекту відведення Земельної ділянки. Після огляду Стороною – 2 цих матеріалів вони повертаються Стороні – 1 із залишенням у Сторони – 2 їх копій;
* оригінал довідки бюро технічної інвентаризації про належність будівель та споруд, розташованих на Земельній ділянці, або про відсутність будівель та споруд на Земельній ділянці (за станом на день, що передує дню укладення Основного договору). Ця довідка залишається у Сторони – 2;
* копію паспорта Сторони – 1 (перша і друга сторінки, а також сторінка з відміткою про прописку (реєстрацію) за місцем проживання) та копію довідки органу державної податкової служби про присвоєння Стороні – 1 ідентифікаційного номера. Ці копії залишаються у Сторони – 2 (***примітка:*** **якщо власником майна є юридична особа, текст цього абзацу викладається наступним чином:** "- засвідчені підписом керівника Сторони – 1 та печаткою Сторони – 1 копії наступних документів: статуту Сторони – 1, чинного на дату укладення Основного договору; свідоцтва про державну реєстрацію Сторони – 1, довідки органу статистики про включення Сторони – 1 до ЄДРПОУ, рішення уповноваженого на це органу управління Сторони – 1 про призначення керівника Сторони – 1, повноваження якого чинні на дату укладення Основного договору; паспорта керівника Сторони – 1 (перша і друга сторінки, а також сторінка з відміткою про прописку (реєстрацію) за місцем проживання) та довідки органу державної податкової служби про присвоєння керівнику Сторони – 1 ідентифікаційного номера; рішення уповноваженого на це органу управління Сторони – 1 про продаж Земельної ділянки із обов'язковим зазначенням ціни продажу; виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців стосовно Сторони – 1, чинної на дату укладення Основного договору; якщо Основний договір від імені Сторони – 1 буде підписувати особа за довіреністю – також копію нотаріально посвідченої довіреності на право укладення Основного договору, чинної на дату укладення Основного договору, та копії паспорта довіреної особи Сторони – 1 (перша і друга сторінки, а також сторінка з відміткою про прописку (реєстрацію) за місцем проживання) і довідки органу державної податкової служби про присвоєння довіреній особі Сторони – 1 ідентифікаційного номера. Ці копії залишаються у Сторони – 2");
* оригінал документа про сплату Стороною – 1 податку з доходів фізичних осіб, якщо відповідно до Закону України «Про податок з доходів фізичних осіб» відчуження Стороною – 1 Земельної ділянки підлягає обкладенню цим податком. Після огляду Стороною – 2 цього документа він повертається Стороні – 1 із залишенням у Сторони – 2 його копії (***примітка:*** **цей абзац не включається до договору, якщо власником нерухомого майна є юридична особа**);
  + 1. з моменту укладення цього попереднього договору до моменту укладення Основного договору:
* не укладати договори (у тому числі в усній формі) про надання Земельної ділянки або будь – якої її частини в користування (у тому числі безплатне) будь – яким третім особам;
* не укладати з будь – якими третіми особами попередніх договорів про відчуження в майбутньому Земельної ділянки або будь – якої її частини; не відчужувати будь – яким третім особам Земельну ділянку або будь – яку її частину; не передавати Земельну ділянку або будь – яку її частину у заставу (іпотеку); не укладати з будь – якими третіми особами договори про встановлення сервітутів чи будь – яких інших обмежень та обтяжень на Земельну ділянку або будь – яку її частину; не вчиняти інших дій, внаслідок яких можуть виникнути права третіх осіб, обмеження та обтяження на Земельну ділянку або будь – яку її частину;
* якщо Земельна ділянка вільна від забудови – не здійснювати будь – яких дій з будівництва будівель та споруд на Земельній ділянці.
  1. Сторона – 1 зобов’язана у день укладення Основного договору отримати власними силами і за власний рахунок довідку про відсутність обмежень і обтяжень щодо використання Земельної ділянки за цільовим призначенням (станом на день укладення Основного договору), а також зобов’язана до дня укладення Основного договору здійснити власними силами і за власний рахунок усі інші дії, які необхідні відповідно до законодавства України для укладення Основного договору.
  2. Сторона – 2 зобов’язується не пізніше ніж за \_\_ (\_\_\_\_\_) робочих дні до дня укладення Основного договору надати Стороні – 1 засвідчені підписом керівника Сторони – 2 та печаткою Сторони – 2 копії наступних документів: статуту Сторони – 2, чинного на дату укладення Основного договору; свідоцтва про державну реєстрацію Сторони – 2, довідки органу статистики про включення Сторони – 2 до ЄДРПОУ, рішення уповноваженого на це органу управління Сторони – 2 про призначення керівника Сторони – 2, повноваження якого чинні на дату укладення Основного договору; паспорта керівника Сторони – 2 (перша і друга сторінки, а також сторінка з відміткою про прописку (реєстрацію) за місцем проживання) та довідки органу державної податкової служби про присвоєння керівнику Сторони – 2 ідентифікаційного номера; рішення уповноваженого на це органу управління Сторони – 2 про придбання Земельної ділянки; виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців стосовно Сторони – 2, чинної на дату укладення Основного договору; якщо Основний договір від імені Сторони – 2 буде підписувати особа за довіреністю – також копію нотаріально посвідченої довіреності на право укладення Основного договору, чинної на дату укладення Основного договору, та копії паспорта довіреної особи Сторони – 2 (перша і друга сторінки, а також сторінка з відміткою про прописку (реєстрацію) за місцем проживання) і довідки органу державної податкової служби про присвоєння довіреній особі Сторони – 2 ідентифікаційного номера. Ці копії залишаються у Сторони – 1.
  3. Сторона – 2 вправі відмовитись від укладення Основного договору і вимагати повернення сплаченого нею згідно з цим попереднім договором авансу, якщо Сторона – 1 порушить свої обов’язки, передбачені цим попереднім договором, або Стороні – 2 стануть відомі обставини, що можуть перешкоджати правомірному використанню Земельної ділянки Стороною – 2 у повній мірі (наявність прав третіх осіб на Земельну ділянку або будь – яку її частину, у тому числі укладення Стороною – 1 з третіми особами договорів про надання Земельної ділянки або будь – якої її частини у користування чи про обтяження Земельної ділянки іншими правами третіх осіб після укладення цього попереднього договору; наявність обмежень чи обтяжень на використання Земельної ділянки за цільовим призначенням; наявність спорів щодо Земельної ділянки тощо).

**3. АВАНС**

* 1. У рахунок сплати ціни продажу Земельної ділянки за Основним договором Сторона – 2 протягом \_\_\_ календарних днів з дня укладення цього попереднього договору передає Стороні – 1у якості авансу грошові кошти у готівковій формі у гривнях у розмірі, який в еквіваленті складає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) доларів США \_\_\_\_ центів за офіційним курсом гривні до долара США, встановленим НБУ на момент передачі цього авансу (***примітка:*** **якщо власником майна є юридична особа, текст цього пункту викладається наступним чином:** "У рахунок сплати ціни продажу Земельної ділянки за Основним договором Сторона – 2 в день укладення цього попереднього договору передає Стороні – 1у якості авансу грошові кошти у безготівковій формі (шляхом внесення грошових коштів на банківський рахунок чи у касу Сторони – 1) у гривнях у розмірі, який в еквіваленті складає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) доларів США \_\_\_\_ центів за офіційним курсом гривні до долара США, встановленим НБУ на момент передачі цього авансу").
  2. У випадку неукладення Основного договору протягом строку і на умовах, встановлених цим попереднім договором, або відмови Сторони – 2 від його укладення згідно з п. 2.4 цього попереднього договору Сторона – 1 повинна повернути Стороні – 2 сплачений останньою аванс повністю протягом \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарних днів після пред’явлення Стороною – 2 письмової вимоги про повернення авансу, але у будь – якому випадку не пізніше \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарних днів після настання терміну, зазначеного у п. 1.7 цього попереднього договору. Аванс повертається у гривнях у розмірі, який в еквіваленті складає фактично передану Стороною – 2 Стороні – 1 суму авансу в доларах США за офіційним курсом гривні до долара США, встановленим НБУ на момент повернення авансу, але не менше ніж за офіційним курсом гривні до долара США, встановленим НБУ на момент передачі авансу Стороною – 2 Стороні – 1.

**4. ГАРАНТІЇ ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ**

* 1. Сторона – 1 гарантує, що на момент укладення цього попереднього договору ніякі інші попередні договори про відчуження в майбутньому Земельної ділянки або будь – якої її частини з будь – якими третіми особами не укладались, Земельна ділянка або будь – яка її частина нікому іншому не відчужені, не передані у заставу (іпотеку), у податковій заставі не перебувають, під арештом чи забороною не перебувають, спорів відносно Земельної ділянки або будь – якої її частини немає, прихованих недоліків Земельної ділянки немає, прав третіх осіб на Земельну ділянку або будь – яку її частину немає, будь – які обмеження і обтяження щодо використання Земельної ділянки за цільовим призначенням (зокрема, сервітути) відсутні. Такі самі гарантії повинні бути включені до Основного договору.
  2. У випадку порушення Стороною – 1 строку повернення авансу (п. 3.2 цього попереднього договору) Сторона – 1 сплачує Стороні – 2 пеню у розмірі \_\_\_\_\_\_\_ % від суми неповерненого авансу за кожний день прострочення (включаючи день фактичного повернення). Нарахування пені здійснюється протягом усього періоду прострочення, незалежно від його тривалості. Сторони домовились, що строк позовної давності для стягнення цієї пені буде становити три роки.
  3. У випадку відмови або ухилення Сторони – 1 від укладення Основного договору в строки і на умовах, визначених цим попереднім договором, а також у випадку неукладення Основного договору через відмову Сторони – 2 з підстав, визначених п. 2.4 цього попереднього договору, Сторона – 1 повинна повернути Стороні – 2 сплачений останньою аванс у строк, зазначений в п. 3.2 цього попереднього договору, а також у цей же строк сплатити Стороні – 2 штраф у розмірі фактично сплаченого Стороною – 2 Стороні – 1 авансу, передбаченого цим попереднім договором. Сторони домовились, що строк позовної давності для стягнення цього штрафу буде становити три роки.
  4. До Основного договору повинно бути включене положення про те, що у випадку, якщо гарантії, зазначені у п. 4.1 цього попереднього договору, виявляться неправдивими, і Стороні – 1 було відомо (або повинно було бути відомо) про цю неправдивість на момент укладення Основного договору, то Сторона – 1 повинна сплатити Стороні – 2 штраф у розмірі \_\_\_\_ % від ціни продажу Земельної ділянки (п. 1.4 цього попереднього договору). До Основного договору повинно бути включене положення про те, що за домовленістю Сторін строк позовної давності для стягнення цього штрафу буде становити три роки.
  5. У випадку порушення Стороною – 2 строку передачі авансу (п. 3.1 цього попереднього договору) Сторона – 2 сплачує Стороні – 1 пеню у розмірі \_\_\_ % від суми непереданого авансу за кожний день прострочення (включаючи день фактичної передачі).
  6. До Основного договору повинно бути включене положення про те, що у випадку порушення Стороною – 2 строку сплати ціни продажу Земельної ділянки (п. 1.5 цього попереднього договору) Сторона – 2 сплачує Стороні – 1 пеню у розмірі \_\_\_\_ % від несплаченої суми за кожний день прострочення (включаючи день фактичної сплати).
  7. У випадку необгрунтованої відмови або необгрунтованого ухилення Сторони – 2 від укладення Основного договору в строки і на умовах, визначених цим попереднім договором, Сторона – 2 повинна сплатити Стороні – 1 штраф у гривнях у розмірі, який в еквіваленті дорівнює фактично переданій Стороною – 2 Стороні – 1 сумі авансу в доларах США за офіційним курсом гривні до долара США, встановленим НБУ на момент повернення цього авансу (п. 3.2 цього попереднього договору), але не менше ніж за офіційним курсом гривні до долара США, встановленим НБУ на момент передачі авансу Стороною – 2 Стороні – 1.
  8. До Основного договору повинно бути включене положення про те, що у випадку непередання або несвоєчасного передання Стороні – 2 оригіналів документів, передбачених п. 1.6 цього попереднього договору, Сторона – 1 повинна сплатити Стороні – 2 штраф у розмірі \_\_\_\_ % від ціни продажу Земельної ділянки (п. 1.4 цього попереднього договору). До Основного договору повинно бути включене положення про те, що за домовленістю Сторін строк позовної давності для стягнення цього штрафу буде становити три роки.
  9. Якщо Сторона – 1 необґрунтовано відмовляється або ухиляється від укладення Основного договору в строки і на умовах, визначених цим попереднім договором, Сторона – 2 має право вимагати відшкодування завданих цим збитків у повному обсязі (без урахування штрафу та пені), а також має право вимагати в судовому порядку укладення Основного договору на умовах, визначених цим попереднім договором.
  10. Сторони не несуть відповідальності за невиконання чи неналежне виконання умов цього попереднього договору в разі виникнення форс – мажорних обставин, тобто обставин, які виникли і діють незалежно від волі Сторін і які Сторони об'єктивно не могли передбачити і запобігти, якщо ці обставини перешкоджають належному виконанню Сторонами своїх зобов'язань за цим попереднім договором.
  11. До форс – мажорних обставин належать: стихійні лиха (бурі, циклони, повені, землетруси та інші природні та кліматичні явища, що негативно впливають на природне середовище та погодні умови); війна та воєнні дії, заколот, блокада, масові заворушення, страйки, інші протиправні дії; технологічні фактори (відсутність електроенергії або зв'язку і т. ін.); рішення, дії або бездіяльність органів державної влади та місцевого самоврядування (зокрема, прийняття органами державної влади та місцевого самоврядування обов'язкових до виконання актів, які перешкоджають своєчасному виконанню Стороною зобов'язань за цим попереднім договором); збільшення офіційного курсу гривні до долара США, який встановлюється НБУ, порівняно з курсом, що діяв на момент укладення цього попереднього договору, а також інші обставини, що повністю або частково унеможливлюють належне виконання Стороною зобов’язань за цим попереднім договором.
  12. У випадку настання форс – мажорних обставин строки виконання зобов'язань за цим попереднім договором продовжуються на строк дії форс – мажорних обставин та їх наслідків, але не більше ніж на \_\_\_\_ календарних місяців. Сторона, яка не має можливості належно виконати умови цього попереднього договору, повинна повідомити про це в письмовій формі іншу Сторону протягом \_\_\_\_\_ календарних днів з моменту виникнення форс – мажорних обставин (з доданням доказів існування таких обставин: документа, виданого Торгово – промисловою палатою України або іншим компетентним органом). У випадку такого неповідомлення невиконуюча Сторона втрачає можливість посилатися на форс – мажорні обставини як на підставу звільнення від відповідальності за невиконання нею своїх зобов'язань за цим попереднім договором.
  13. Якщо форс – мажорні обставини або їх наслідки діють більше ніж \_\_\_\_\_ календарних місяців, цей попередній договір може бути змінений або розірваний за згодою Сторін, а у випадку недосягнення згоди – у судовому порядку.
  14. При виконанні своїх зобов’язань за цим Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники не виплачують, не пропонують виплатити і не дозволяють виплату будь-яких грошових коштів або цінностей, прямо або побічно, будь-яким особам, для впливу на дії чи рішення цих осіб з метою отримати які-небудь неправомірні переваги чи інші неправомірні цілі.
  15. При виконанні своїх зобов'язань за цим Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники не здійснюють дії, що кваліфікуються застосованими для цілей цього Договору законодавством, як дача/отримання хабара, комерційний підкуп, а також дії, що порушують вимоги чинного законодавства та міжнародних актів про протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом.
  16. У разі виникнення у Сторони підозр, що відбулося або може відбутися порушення будь-яких положень п.п. 4.14., 4.15., відповідна Сторона зобов’язується повідомити іншу Сторону в письмовій формі. Після письмового повідомлення, відповідна Сторона має право призупинити виконання зобов'язань за цим Договором до отримання підтвердження, що порушення не відбулося або не відбудеться. Це підтвердження повинне бути надіслане протягом десяти робочих днів з дати письмового повідомлення.
  17. У письмовому повідомленні Сторона зобов’язана послатися на факти або надати аргументи про можливість порушення будь-яких положень п.п. 4.14., 4.15. контрагентом, його афілійованими особами, працівниками або посередниками виражається в діях, які кваліфікуються чинним законодавством, як дача або одержання хабара, комерційний підкуп, а також дії, що порушують вимоги чинного законодавства та міжнародних актів щодо протидії легалізації доходів, отриманих злочинним шляхом.
  18. У разі порушення однією Стороною зобов’язань утримуватися від заборонених дій та / або неотримання іншою Стороною в установлений цим договором термін підтвердження, що порушення не відбулося або не відбудеться, інша Сторона має право розірвати договір в односторонньому порядку повністю або в частині, надіславши письмове повідомлення про розірвання. Сторона, з чиєї ініціативи було розірвано цей Договір відповідно до положень цієї статті, має право вимагати відшкодування реального збитку, що виник в результаті такого розірвання.
  19. Представники Сторін, уповноваженні на укладання цього Договору, погодились, що їх персональні дані, які стали відомі Сторонам в зв’язку з укладанням цього Договору включаються до баз персональних даних Сторін.
  20. Підписуючи даний Договір уповноважені представники Сторін дають згоду (дозвіл) на обробку їх персональних даних, з метою підтвердження повноважень суб’єкта на укладання, зміну та розірвання Договору, забезпечення реалізації адміністративно-правових і податкових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку та статистики, а також для забезпечення реалізації інших передбачених законодавством відносин.

Представники сторін підписанням цього договору підтверджують, що вони повідомлені про свої права відповідно до ст. 8 Закону України «Про захист персональних даних».

* 1. Підписуючи цей Договір, Сторони, згідно Закону України «Про захист персональних даних», надають взаємну згоду один одному на обробку їхніх персональних даних, а саме: назви, місцезнаходження/місця проживання, реєстраційних даних (коду ЄДРПОУ, номеру державної реєстрації у єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців), інформації щодо системи оподаткування (індивідуального податкового номеру, реєстраційного номеру облікової картки платника податків, номеру свідоцтва про статус платника ПДВ), банківських реквізитів, електронних ідентифікаційних даних (IP-адреса, телефон, e-mail), прізвища, ім’я по батькові, особистого підпису та інших даних, що дають змогу ідентифікувати особу, що діє в інтересах та/або від імені однієї із Сторін, та інших даних, які передає одна Сторона іншій з метою забезпечення реалізації податкових відносин, господарських відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку та аудиту, відносин у сфері економічних, фінансових послуг та страхування, вивчення споживчого попиту та статистики, у маркетингових, інформаційних, рекламних, комерційних або інших аналогічних цілях. Сторони повідомлені про те, що їх персональні дані внесені в базу персональних даних, а також повідомлені про свої права згідно Закону України «Про захист персональних даних».

**5. ІНШІ ПОЛОЖЕННЯ**

* 1. Цей попередній договір набирає чинності з моменту його нотаріального посвідчення і діє протягом \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарних місяців. Якщо протягом цього строку Основний договір буде укладений, дія цього попереднього договору припиняється з моменту укладення Основного договору. Якщо хоча б однією із Сторін не виконано будь – яке зобов'язання за цим попереднім договором, строк дії цього попереднього договору продовжується до моменту належного виконання цього зобов'язання.
  2. У випадках, не передбачених цим попереднім договором, Сторони керуються законодавством України.
  3. Всі зміни та доповнення до цього попереднього договору набирають чинності з моменту їх нотаріального посвідчення.
  4. Усі витрати, пов’язані з нотаріальним посвідченням цього попереднього договору, Сторони сплачують порівну.
  5. Цей попередній договір укладений в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких залишається на зберігання у справах нотаріуса, а інші два видаються Сторонам.

**ПІДПИСИ:**

**СТОРОНА – 1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**СТОРОНА – 2: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**