



Контракт № _____
г. Санто Доминго, _____ 2011 года

Solcity World Investment & Development, S.R.L., именуемое в дальнейшем **Продавец**, в лице Президента Charles L. Schreiber, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем **Покупатель**, в лице

_____, действующей на основании _____, при совместном наименовании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Контракт о нижеследующем:

1. Предмет Контракта

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил земельный участок № _____ в проекте SolCity Rio San Juan согласно плану участков, в границах плана (чертежа), прилагаемого к настоящему Контракту, площадью 2727,5 кв.м., расположенного на землях проекта SolCity Rio San Juan, находящихся в районе г. Рио Сан Хуан, Республика Доминикана, для целей индивидуального жилого строительства.

2. Плата по Контракту

2.1. Цена проданного земельного участка, составляет 14.215 долларов США.
2.2. Покупатель оплачивает продавцу напрямую на расчетный счет в банке в соответствии с реквизитами, указанными в настоящем Контракте, всю сумму, в _____ - дневный срок с момента подписания настоящего Контракта.

2.2. В случае, если покупатель не располагает достаточной суммой в долларах США на счетах в банках, имеется возможность оплаты в те же сроки по соглашению с Адвокатским Бюро (см. приложение к Контракту).

3. Обременения земельного участка

3.1. Продавец обязуется, что на момент завершения сделки (передачи участка в собственность покупателя), никакие обременения по правам собственности на данный участок не будут иметь места.

3.2. Продавец обязуется, что согласования границ участка с соседними (смежными) участками будут проведены исправно и в срок.

4. Обязательства сторон.

4.1. Продавец обязуется, что на момент передачи участка никакие имущественные права третьих лиц на принадлежащую покупателю собственность не будут иметь места.

4.2. Продавец обязуется провести все необходимые землемерные и иные работы, в том числе проектные, дорожные, требуемые для беспрепятственной застройки участков, а также получить в интересах Покупателя на его имя соответствующие разрешения на строительство. Все необходимые работы и юридические действия Продавца в интересах покупателя указаны в приложении к настоящему Контракту.

Contrato № _____
Santo Domingo, _____ ano 2011

Solcity World Investment y Development, S.R.L., denominado a continuacion como el **Vendedor**, representado por el Presidente Charles L. Schreiber que funciona en base del Estatuto, por un lado, y

_____, denominado a continuacion como el **Comprador**, representado por _____, que funciona en base de _____, en conjunto denominados como "**PartesLados**", por presente contrato han pactado lo siguiente:

1. El objeto de acuerdo

1.1. El vendedor vende, y el Comprador compra la parcela de tierra № _____ en el proyecto SolCity Rio San Juan conforme al plano de los lotes, dentro de limites del plano de lotes (proyecto) anexo al presente contrato, Por el area 2727,5 кв.м., basado en las tierras del proyecto SolCity Rio San Juan, que se encuentran en la region de la ciudad Rio San Juan, Republica Dominicana, exclusivamente con el objetivo de construccion habitable.

2. El pago por el Contrato

2.1. El precio de la parcela de tierra vendida, consiste en 14,215.00 USD.
2.2. El comprador paga al vendedor directamente a la cuenta contable en el banco en concordancia con los requisitos indicados en presente contrato, toda la suma, en plazo de _____ dias contando desde momento de la firma del presente contrato.

2.2. En caso de que el comprador carece la suma correspondiente en USD en sus cuentas bancarias, tiene la posibilidad realizar el pago en el mismo plazo por un acuerdo con la Oficina de Abogados (Ver el anexo de presente contrato).

3. Cargas de parcela de tierra

3.1. El vendedor se compromete que en el momento de la terminacion de la transaccion (la entrega del lote en la propiedad del comprador), ningun tipo de carga de derechos por la propiedad tendran el lugar.

3.2. El vendedor se compromete que las coordinaciones de las fronteras del lote con los lotes vecinos (adyacentes) seran llevadas correctamente y a tiempo.

4. Las obligaciones de las partes.

4.1. El vendedor se compromete que en el momento de la entrega de los derechos de propiedad ningunos derechos de los terceros a la propiedad que pertenece al comprador, tendran el lugar.

4.2. El vendedor se obliga a manejar todos otros trabajos necesarios de agrimensura y, incluyendo trabajos de proyecto, obras viales, exigidos para libre construccion en los lotes, tambien recibir dentro de los intereses del Comprador los permisos (al nombre del Comprador) de construccion necesarios, que corresponden al tipo de construccion.

Todos los trabajos necesarios y las acciones juridicas del Vendedor en los intereses del comprador son indicados en el anexo del presente contrato.

4.3. Стороны понимают, что до момента проведения финальных землемерных работ и окончательного согласования границ участков, их местоположение на плане отражает общие характеристики, и может быть уточнено в процессе землемерных работ. При этом Продавец обязуется, что площадь участка в собственности покупателя составит не менее оговоренной в настоящем Контракте.

4.4. По завершении работ и мероприятий, обозначенных в смете и плане работ, Продавец оформляет нотариально заверенный контракт стандартного образца, принятого в Республике Доминикана, и акт передачи участка, служащие основанием для регистрации Титула в соответствующих гос. органах Республики Доминикана.

4.5. Продавец обязуется самостоятельно, в интересах Покупателя, подать документы на оформление Титула (права собственности) на участок по завершении всех необходимых работ и процедур.

4.6. Покупатель обязуется самостоятельно получить Титул (свидетельство о праве собственности на участок) в соответствующих гос. органах Республики Доминикана, либо в согласованный срок, это должно сделать доверенное лицо Покупателя с соответствующими полномочиями.

5. Сроки исполнения обязательств по Контракту.

5.1. Продавец обязуется полностью завершить все необходимые и изложенные в приложениях работы и юридические процедуры в срок не позднее 12 календарных месяцев с момента получения платежа от Покупателя, и сдать подготовленные документы на оформление в соответствующие гос. органы Республики Доминикана для получения Покупателем Титула (свидетельства о собственности на участок).

5.2 Обязательства Продавца по отношению к Покупателю считаются добросовестно и полностью исполненными с момента подачи/регистрации документов на участок на имя Покупателя в соответствующие гос. органы Республики Доминикана, о чем Покупателю направляется официальное уведомление и копия (скан) таковых документов.

6. Заключительные положения.

6.1 Настоящий Контракт вступает в силу с момента его подписания сторонами, и действует до 31.12.2012 года.

6.3. Настоящий Контракт составлен в двух экземплярах, имеющих равную силу. Первый передан Покупателю, второй - Продавцу.

6.4. Стороны считают аутентичной любую корреспонденцию, направляемую в электронной форме друг другу с/на авторизованные электронные почтовые ящики с уведомлением о доставке.

6.5. В качестве неотъемлемой части к Контракту прилагается:

6.5.1. План участков и смета расходов по проекту SolCity Rio San Juan.

6.5.2. Заявка на участок от имени Покупателя.

6.5.3. Копии регистрационных документов компании SolCity World Investment & Development.

6.5.4. Публичная оферта (договор об оказании услуг) ABRP.

4.3. Las partes comprenden que hasta el momento de la realizacion final de los trabajos de agrimensura y la coordinacion definitiva de las fronteras de los lotes, su posicion en el plano refleja las características generales, y puede ser precisado durante los trabajos de agrimensura. Además el Vendedor se compromete que el area del lote de propiedad del comprador sera no menos del area especificada por presente acuerdo.

4.4. Al final de los trabajos y las medidas designadas en el presupuesto y el plano de los trabajos, el Vendedor formaliza el contrato autorizado por el notario publico del modelo estandar para Republica Dominicana y el acto de la entrega del lote, que estan destinados a registracion del Titulo de propiedad en los organos gubernamentales correspondientes de Republica Dominicana.

4.5. El vendedor esta obligado independientemente, en los intereses del Comprador, aplicar los documentos a la registracion del Titulo (Certificado del derecho de la propiedad) del lote al final de todos trabajos y procedimientos necesarios.

4.6. El comprador se obliga independientemente a recibir el Titulo (el certificado del derecho de la propiedad del lote) en los organos correspondientes de la Republica Dominicana, o en el plazo coordinado, esto debera hacer la persona apoderada por el Comprador en los plenos poderes que le corresponden.

5. Los plazos de la ejecución de las obligaciones por el Contrato.

5.1. El vendedor se compromete a acabar por completo todos los trabajos necesarios y expuestos en anexos, y los procedimientos juridicos a tiempo no mas tardar de 12 meses calendarios desde el momento del recibo del pago del Comprador, y entregar los documentos preparados a la efectualizacion en los organos correspondientes en Republica Dominicana para el recibo por el Comprador del Titulo (el certificado de la propiedad del lote).

5.2 Las obligaciones del Vendedor con relacion al Comprador se consideran concienzudamente y por completo cumplido desde el momento de la presentacion / registro de los documentos del lote al nombre del Comprador en los organos correspondientes de Republica Dominicana, sobre que al Comprador se dirige la notificacion oficial y la copia (escaneado) de tales documentos.

6. Las disposiciones finales.

6.1 Presente Contrato ENTRA EN VIGOR desde el momento de su firma por las partes, y funciona hasta el dia 31 del mes 12 del ano 2012.

6.3. Presente contrato consiste en dos ejemplares, con fuerza igual. Primero se transfiere al Comprador y segundo al Vendedor.

6.4. Las partes consideran autentico cualquier correspondencia dirigida en forma electronica de uno a otro a los correos electronicos autorizados con la notificacion de la entrega.

6.5. En calidad de la parte integral del Contrato se aplican:

6.5.1. El plano de los lotes y el presupuesto de los gastos por el proyecto SolCity Rio San Juan.

6.5.2. La demanda por el lote en nombre del Comprador.

6.5.3. Las copias de los estatutos de la compania SolCity World Investment & Development.

6.5.4. La oferta publica (el contracto sobre la prestacion de los servicios) ABRP.

6.5.5. Las copias de los documentos de registro ABRP.

6.5.6. La carta del comitente de ABRP.

6.5.5. Копии регистрационных документов ABRP.
6.5.6. Карта доверителя ABRP.
6.5.7. Копия загран. паспорта Покупателя.
6.6. Стороны не являются налоговыми агентами друг друга.

6.7. Споры и разногласия по настоящему Контракту должны быть урегулированы сторонами путем переговоров. В случае невозможности такового урегулирования, споры и разногласия должны быть решены в Суде Республики Доминикана.

7. Форс-мажор.

7.1. При наступлении обстоятельств невозможности полного или частичного исполнения любой из Сторон обязательств по настоящему соглашению, а именно: пожара, стихийных бедствий, аварий, войны, военных операций любого характера, блокады, забастовки, запрета и ограничений на импортно-экспортные операции, распоряжений и запретов государственных органов или других, не зависящих от сторон обстоятельств, срок исполнения отодвигаются соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

7.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязанностей по настоящему соглашению вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее 5 календарных дней по их наступлении, уведомить другую сторону о предполагаемом сроке действия и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

6.5.7. La copia del pasaporte extranjero del Comprador.
6.6. Las partes no son a los agentes fiscales uno para otro.
6.7. Las disputas y la divergencia deben ser ajustados segun el contrato presente por partes por medio de las negociaciones. En caso de la imposibilidad de arreglo tal, las disputas y las divergencias deben ser solucionados en el Tribunal de la Republica Dominicana.

7. La fuerza mayor.

7.1. Junto a la ofensiva de las circunstancias de la imposibilidad de la ejecución completa o parcial de cualquier de las Partes de las obligaciones por el presente acuerdo, a saber: el incendio, los cataclismos, las averias, las guerras, las operaciones militares de cualquier caracter, el bloqueo, la huelga, la prohibicion y las restricciones de las operaciones de importacion y exportacion, las ordenes y las prohibiciones de las administraciones del estado o otras circunstancias, que no dependen de las partes, el plazo de la ejecución se corre en proporcion al tiempo, durante cual funcionarán tales circunstancias.

7.2. La parte, para cual se habia presentado una imposibilidad de la ejecución de las obligaciones por el presente acuerdo a consecuencia de las circunstancias de fuerza mayor, debe no mas tarde de 5 dias calendarios al presentarse dichas circunstancias, notificar a la otra parte la validez supuesta y el cese de las circunstancias indicadas arriba.

Реквизиты и подписи сторон:

Продавец / Vendedor :

**Solcity World Investment & development, S.R.L.,
Restauracion ave. 261 off. 2-a, sector San Anton,
Zona Colonial, Santo Domingo, Republica Dominicana**
RNC 130567328
NUMERO DE LA CUENTA : 754542736
Banco Popular Dominicano Swift BPDODOSX
Banco Popular, Isabel La Catolica.
Banco Corresponsales en U.S.A.
The Bank of New York ABA 021000018
Swift IRVTUS3NXXX Cta. 8033082461
Bancos Corresponsales en Europa
American Express Bank Frankfurt Am Main
Swift AEIBDEFXXX
web: www.solcity.info e-mail: info@solcity.info
skype: solcity.wid.sa
phones: Russian Federation +7.911.7800110
Dominican Republic +1.809.8527003, +1.829.7549679

El Presidente

Charles L. Schreiber

Покупатель / Comprador :