ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР № ПДКП-07-296719/1-0 КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Город Москва, _____ две тысячи восемнадцатого года

Акционерное общество «МОСДАЧТРЕСТ» (*свидетельство о государственной регистрации № 020.611 от 15.06.1993 г. выдано Московской регистрационной палатой; свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г., серия 77 № 007893647 выдано управлением МНС России по г. Москве 31.07.2002 г.; ОГРН 1027700084675, ИНН 7702059128, КПП 773401001, ОКПО 03286244; место нахождения постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: 123103, г. Москва, ул. Таманская, д. 41*), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице **Мигиной Анны Геннадьевны**, действующей на основании Доверенности от 26 марта 2018 года № МА/Д-2933, с одной стороны, и

Товарищество собственников недвижимости «Новая Рожновка» «МОСДАЧТРЕСТ» (*свидетельство о государственной регистрации юридического лица ЕГРЮЛ от 12.01.2016 г., серия 77 № 017679918, выданное Межрайонной инспекцией ФНС 46 по г.Москве; ОГРН 1167746060778, ИНН 773134134, КПП 773101001, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа юридического лица:,……..*), именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице председателя **Егорова Александра……..**, действующего на основании ……., с другой стороны,

далее при совместном упоминании – **«Стороны»**, заключили настоящий предварительный договор о нижеследующем:

1. Стороны принимают на себя обязательство заключить основной договор купли-продажи следующего объекта недвижимости (далее – Объект), в срок не позднее 1 месяца с даты выполнения Продавцом своих обязательств по п 9.

1.1. Земельный участок ориентировочной площадью **100** кв.м, который будет образован путем раздела земельного участка площадью **502** кв. м, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, хутор Рожновка, кадастровый номер: **50:20:0000000:296719**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для дачного строительства, принадлежащего Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка, зарегистрированного МОРП 28.03.2001 г. за №50-01.00-01.2001-149.1 и Решения о разделе от 08.10.2014 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 ноября 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-66/090/2014-901, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50-АЕ № 152897, выданным 19 ноября 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (далее – Земельный участок).

2. Стороны пришли к соглашению о том, что цена Объекта при заключении основного договора купли-продажи будет установлена в соответствии с фактической площадью Земельного участка из расчета **3 000** (*Три тысячи*) руб. **00** коп. за 1 кв.м, НДС не облагается.

3. Стороны пришли к соглашению о том, что Покупатель вносит обеспечительный платеж в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) руб. **00** коп., НДС не облагается.

4. Покупатель обязуется уплатить обеспечительный платеж, указанный в п. 3 настоящего предварительного договора, путем внесения денежных средств в кассу или перечисления на расчетный счет Продавца в течение 5 (*Пяти*) рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

Банковские реквизиты Продавца: р/сч. 40702810700000000554 в «МТС-Банк» (ПАО), г. Москва, БИК 044525232, к/сч. 30101810600000000232.

В случае неисполнения Покупателем данного обязательства Продавец имеет право отказаться от исполнения обязательств по настоящему договору в одностороннем порядке без обращения в суд. При этом настоящий договор считается расторгнутым по истечении 10 (*Десять*) дней с момента направления Покупателю по адресу, указанному в преамбуле настоящего договора, соответствующего уведомления.

5. В случае надлежащего и полного выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему предварительному договору и заключении ими основного договора купли-продажи, Обеспечительный платеж засчитывается в счет оплаты цены Объекта по основному договору купли-продажи.

6. В случае, если в течение срока, указанного в п. 1 настоящего предварительного договора, основной договор купли-продажи не будет заключен по вине Покупателя, настоящее Соглашение считается расторгнутым. При наступлении таких обстоятельств Обеспечительный платеж возвращается Покупателю в течение 10 (*Десять*) банковских дней, при этом Продавец вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50 (*Пятьдесят*) процентов Обеспечительного платежа, указанного в п. 3 настоящего Соглашения, путем удержания указанного штрафа из суммы Обеспечительного платежа.

7. С момента подписания Сторонами настоящего предварительного договора и оплаты Покупателем обеспечительного платежа, указанного в п. 3 настоящего предварительного договора, Продавец не имеет право рекламировать и предлагать к приобретению Объект, указанный в п. 1.1 настоящего Соглашения, третьим лицам, обременять его правами третьих лиц без письменного согласования с Покупателем.

8. Продавец обязуется получить необходимое согласие Совета Директоров Продавца на совершение сделки до даты заключения основного договора купли – продажи. В случае неутверждения Советом Директоров Продавца условий продажи Объекта, согласованной Сторонами, Продавец и Покупатель имеют право отказаться от заключения основного договора купли – продажи в одностороннем порядке. Настоящий Предварительный договор будет считаться расторгнутым по истечении 10 (*Десять*) дней с момента направления по адресам, указанным в преамбуле настоящего Предварительного договора, соответствующего уведомления. При этом обеспечительный платеж возвращается в полном объеме в течении 3-х банковских дней с момента расторжения. При наступлении таких обстоятельств Стороны имеют право согласовать иные условия сделки.

9. Продавец обязуется в течение 6 (шести) месяцев с момента подписания данного Договора и оплаты обеспечительного платежа по настоящему Договору произвести за свой счет и своими силами работы по образованию и постановке на кадастровый учет Объекта – Выделяемого земельного участка с характеристиками, указанными в п.1 настоящего Договора, а также государственную регистрацию права собственности Продавца на Объект – Выделяемый земельный участок.

10. В течение 1 месяца с момента государственной регистрации права собственности Продавца на Объект – Выделяемый земельный участок, Стороны обязаны заключить Основной Договор купли-продажи на образованный земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего Договора

11. В случае возникновения обстоятельств, влекущих невозможность исполнения обязательств по настоящему предварительному договору, за которые ни одна из сторон не несет ответственности (п.1 ст.416 ГК РФ), а также в случае выявления фактов или обстоятельств, которые в дальнейшем могут повлечь утрату или ограничение права собственности нового собственника на Объект, возникших по вине Продавца, Покупатель вправе отказаться от приобретения Объекта. При этом вся сумма Обеспечительного

платежа возвращается Покупателю в течение 10 (*Десять*) банковских дней с момента требования.

12. Настоящим Продавец уведомил Покупателя, что под земельным участком, указанном в п. 1.1 настоящего договора, возможно наличие подземных инженерных коммуникаций, не зарегистрированных в установленном порядке. При необходимости с целью определения точного места расположения коммуникаций и их наличия Покупателю надлежит обратиться в специализированные организации для проведения инженерно-геодезических изысканий.

Учитывая, что Продавец во исполнение ст. 475 ГК РФ и ст. 37 ЗК РФ сообщил Покупателю информацию о возможных обременениях объекта купли-продажи, Покупатель с момента подписания настоящего Договора не вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения договора купли-продажи земельного участка и возмещения причиненных ему убытков.

13. Настоящий предварительный договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента заключения Сторонами основного договора купли-продажи, если основной договор купли-продажи Объекта будет заключен ранее указанного срока, либо до его расторжения.

Обязательства, предусмотренные настоящим предварительным договором, прекращаются, если до окончания срока, в который Стороны должны заключить основной договор купли-продажи, он не будет заключен либо одна из сторон не направит предложение заключить основной договор купли-продажи.

14. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством. Все споры подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Продавца после соблюдения досудебного порядка. Срок рассмотрения претензий установлен сторонами в 20 (*Двадцать*) рабочих дней.

15. Стороны установили, что обмен документами возможен по электронной почте. Электронные письма являются юридически действительными при их отправке с электронной почты, указанной в настоящем Договоре: электронная почта Продавца info@mosdt.ru и sale@mosdt.ru, электронная почта Покупателя_____.

16. Настоящий предварительный договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в случаях и в порядке, предусмотренных пунктами 4, 6 и 8 настоящего Договора.

В случае досрочного расторжения настоящего предварительного договора по соглашению Сторон Продавец обязан возвратить Покупателю денежные средства, полученные по настоящему предварительному договору в течение 10 (*Десять*) рабочих дней с момента подписания соглашения о досрочном расторжении настоящего договора.

17. Срок действия настоящего договора – с момента подписания и вплоть до полного выполнения сторонами своих обязательств.

18. Настоящий предварительный договор составлен и подписан в двух экземплярах на 4 (*Четырех*) листах каждый, по одному для каждой стороны, имеющих равную юридическую силу.

19. Реквизиты и подписи Сторон:

Продавец

АО «МОСДАЧТРЕСТ»

Покупатель

ТСН Нова Рожновка

Адрес: 123103, г. Москва,
ул.Таманская, д.41

ИНН 7702059128 / КПП 773401001

р/с 40702810700000000554
в «МТС-Банк» (ОАО), г. Москва,
БИК 044525232,
к/с 30101810600000000232

Адрес: ……..

ИНН *773134134/ КПП 773101001*

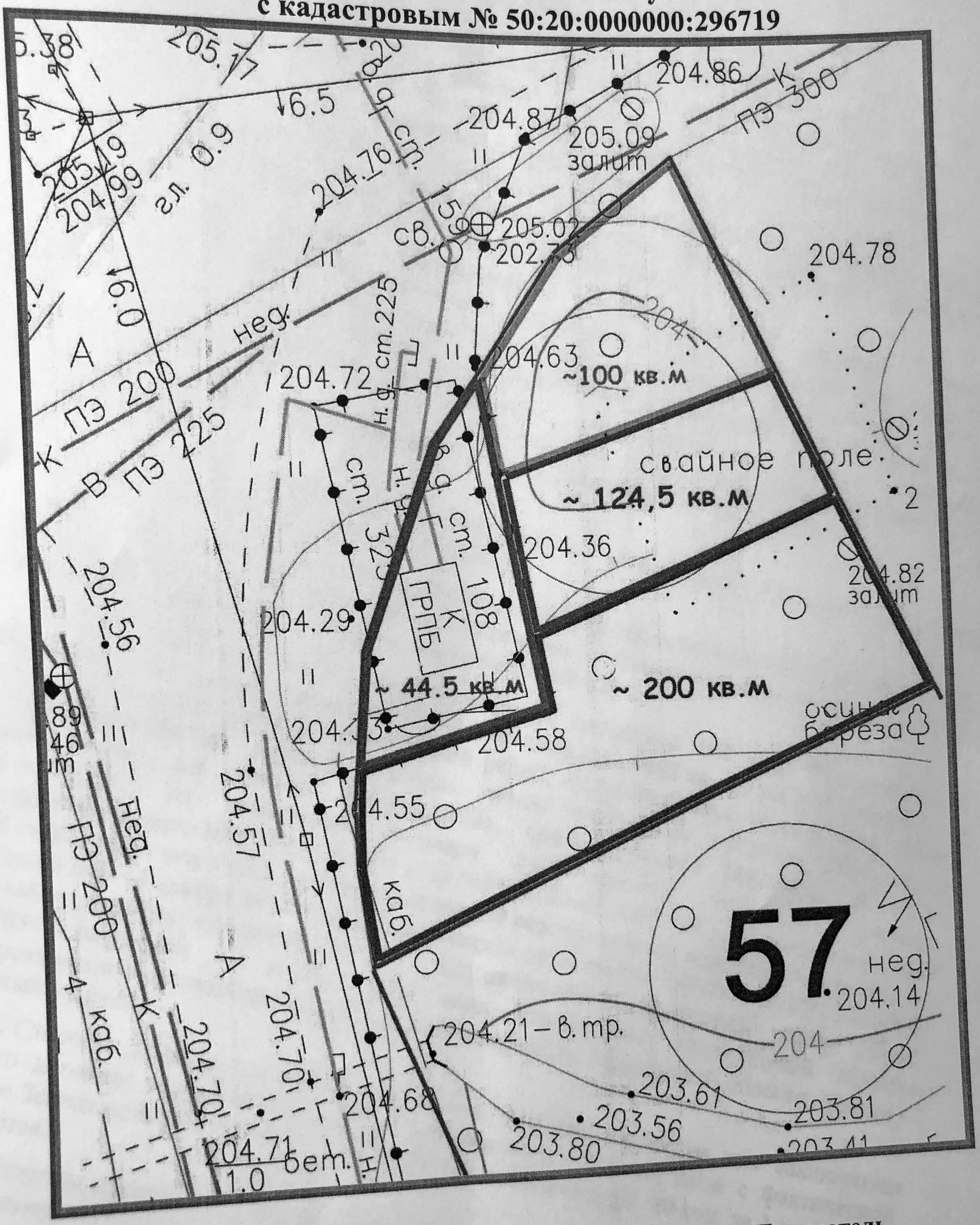
р/с ……..

_____ А.Г. Мигина

_____ А.Егоров

Приложение
к Предварительному договору купли-продажи
№ ПДКП-07-296719/1-0 от _____ г.

Схема раздела земельного участка с кадастровым № 50:20:0000000:296719



Продавец

Покупатель

_____ **А.Г. Мигина**

Председатель

_____ **А.Егоров**