

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР о распределении имущественных прав

**Наро-Фоминский муниципальный район Новогородское
сельское поселение "09" августа 2006г.**

Администрация Новогородского сельского поселения Наро-Фоминского муниципального района, Московской области в лице Главы сельского поселения Пихооя Е.Р. действующего на основании Устава Новогородского сельского поселения Наро-Фоминского муниципального района Московской области, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью "Магри", в лице генерального директора Кучмина Олега Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое далее - Инвестор, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

СТАТЬЯ 1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

Для целей настоящего договора применяются следующие термины и толкования:

1.1. Администрация - Администрация Новогородского сельского поселения Наро-Фоминского муниципального района Московской области.

1.2. Инвестиционный проект - совокупность организационно технических мероприятий по созданию объектов не жилого назначения с использованием вложений привлекаемого капитала (инвестиций) из различных источников в форме проведения предпроектных, проектных, подготовительных, строительных (ремонтных), пусконаладочных работ, работ, связанных с вводом объекта в эксплуатацию, и оформления имущественных прав.

1.3. Инвестиционный объект - сооружение подземной автомобильной стоянки, предназначенное для хранения (стоянки) автомобилей, транспортные и (или) инженерные сети и сооружения, на создание и реконструкцию которых Инвестор направляет собственные и (или) привлеченные средства в рамках реализации инвестиционного проекта.

1.4. Общая площадь объекта - общая площадь объекта, в том числе: площадь полезная, площадь общего пользования (л/клетки, площадки, лифты и т.п.), площадь помещений инженерного назначения, подвальных помещений, площади встроено-пристроенных помещений.

1.5. Имущественные права - права на недвижимое имущество при его разделе по итогам реализации инвестиционного проекта.

СТАТЬЯ 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Настоящим договором Стороны предварительно согласовали условия распределения имущественных прав по итогам реализации инвестиционного проекта по строительству инвестиционного объекта, указанного в пункте 1.3. настоящего договора, на земельном участке, общей площадью 0,6 га, расположенном по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, сельское поселение Новогородское, дер. Яковлевское и прилегающего с севера к участку, арендуемому Инвестором на период строительства комплекса многоэтажных жилых домов (кадастровый номер участка 50:26:15 02 02:0084, договор аренды № 3073 от 14.11.2005 г.).

СТАТЬЯ 3. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА СТОРОН

3.1. Соотношение раздела недвижимого имущества по итогам реализации инвестиционного проекта устанавливается сторонами в пропорции:

Администрации: -10% общей площади объекта - безвозмездно;

Инвестору: -90% общей площади объекта.

3.2. Администрация вправе передать Инвестору свои имущественные права, полностью или частично, взамен эквивалентному выполнению Инвестором обязательств, связанных с развитием объектов социальной и инженерной инфраструктуры в д.Яковлевское, что оформляется сторонами в письменной форме путем подписания отдельного документа.

3.3. Предварительное распределение площади объекта производится Сторонами путем подписания Протокола распределения площади объекта исходя из общей проектной площади объекта после разработки, согласования и утверждения в установленном порядке ТЭО.

3.4. Конкретное имущество, подлежащее передаче в собственность Инвестору по итогам реализации инвестиционного проекта определяется на основании акта о результатах реализации инвестиционного проекта.

3.5. При завершении строительства Объекта раздел недвижимого имущества (возведенные сооружения, исключая право пользования земельным участком, которое будет установлено и оформлено после государственной регистрации права (доли в праве) на сооружение каждому Инвестору) уточняется по экспликациям и техническим паспортам Мособл БТИ, которые изготавливаются по заявке Инвестора на основании утвержденного проекта (ТЭО) и натуральных обмеров Мособл БТИ и согласовываются Сторонами.

Принятое решение оформляется актом о результатах реализации инвестиционного проекта.

3.6. Оформление имущественных прав Сторон по результатам реализации проекта производится в установленном законом порядке после сдачи Объекта в эксплуатацию и выполнения

обязательств по Инвестиционному Контракту на основании акта о результатах реализации инвестиционного проекта.

3.7. По соглашению с Администрацией часть недвижимого имущества может быть выкуплена Инвестором в установленном законом порядке из расчета инвестиционной стоимости 1 кв метра общей площади Объекта. При этом Администрация и Инвестор оформляют дополнительное соглашение.

3.8. В случае принятия Администрацией решения об отчуждении своей доли третьим лицам Инвестор имеет преимущественное право выкупа доли в Объекте по цене согласно п.3.7. настоящего договора. В случае непринятия Инвестором решения о выкупе доли Администрации в течении 10 дней после получения Инвестором заказного письма с уведомлением об условиях продажи, Администрация имеет право распорядится своей долей по собственному усмотрению.

СТАТЬЯ 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам согласно действующему законодательству РФ.

4.2. Все спорные вопросы Стороны стремятся урегулировать путем переговоров, а при недостижении согласия, спор передается на рассмотрение Арбитражного Суда Московской области.

СТАТЬЯ 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до момента заключения Дополнительного соглашения к существующему Инвестиционному контракту № 6/н от 26.01.2006г. на строительство жилых домов по адресу; Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, Новоедоровское сельское поселение, д. Яковлевское, заключенного между Инвестором и Администрацией, или отдельного Инвестиционного контракта на строительство Объекта, указанного в п.1.3. настоящего Договора.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу, если они составлены в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон.

5.3. Настоящий договор составлен в 2 (Двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

СТАТЬЯ 6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

«Инвестор»

Общество с ограниченной ответственностью
«Магри»

Юридический адрес: 125481, г. Москва, ул.

Свободы, дом 89, корп.5.

Банковские реквизиты:

ИНН 7733517699, КПП 773301001,

р/с 40702810700000007760

к/с 30101810000000000272

в ОАО Банк ЗЕНИТ г. Москва,

БИК 044525272

Тел.: (495) 721-38-35

«Администрация»

Администрация Новоедоровского сельского
поселения Наро-Фоминского муниципального
района Московской области.

Юридический адрес: Московская область, Наро-
Фоминский муниципальный район, д. Яковлевское.

Банковские реквизиты:

ИНН 5030051435 КПП 503001001 УФК по

Московской области (Финансовое управление

Администрации муниципального Наро-Фоминского
района)

Банк «Возрождение» (ОАО) г. Москва

БИК 044525181

Кор/сч.30101810900000000181

р/сч. 40204810903300100001

Генеральный директор

ООО



О.Н. Кучмин/

«9» августа 2006г.

Глава сельского поселения

Новоедоровское



Е.Р.Пихооя/
М.П.

«9» августа 2006г.