

Администрация Мытищинского района, в лице Главы Мытищинского района Мурашова Александра Ефимовича, действующего на основании Устава Мытищинского района Московской области, именуемая в дальнейшем «Администрация»,

Закрытое акционерное общество «Спецстройжилье – XXI век», в лице Генерального директора Тютинина Андрея Леонидовича, действующего на основании Устава общества, именуемое в дальнейшем «Генеральный инвестор» и

Центральный региональный центр по делам ГО и ЧС, в лице Начальника Центра генерал-лейтенанта Ковалева Юрия Павловича, действующего на основании Положения, утвержденного Министром РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий 10.11.2000г., именуемый в дальнейшем «Соинвестор», при совместном упоминании именуемые «Сторонами», заключили настоящий Инвестиционный Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

Предметом настоящего Договора является деятельность Сторон, направленная на реализацию Инвестиционного проекта строительства, главной составляющей которого является данный Инвестиционный Договор, определение прав и обязанностей Сторон по проектированию, финансированию и строительству жилых домов, в дальнейшем - объектов, расположенных в районе застройки: г. Мытищи, микрорайон № 36, пр. пр. 5245, участки застройки №56, №58.

2. Имущественные права Сторон

2.1. После полного выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору и сдачи объектов в эксплуатацию, Генеральный Инвестор передает:

- по жилым помещениям:

Мытищинскому району – 20%;

Соинвестору – 10%, в том числе 5 квартир для сотрудников ГО и ЧС Мытищинского района;

Всего – 30%;

- по нежилым помещениям:

Мытищинскому району – 10%;

Возмещение стоимости земельных участков их владельцу – СПК (колхозу) «Соревнование» и способ их отчуждения определяются отдельным «Договором», подписанным Генеральным Инвестором и СПК (колхозом) «Соревнование», согласованным с Администрацией.

2.2. В течение десяти дней после получения заключения Мособлэкспертизы по проектируемым объектам, Стороны составляют и подписывают Протокол о распределении общей площади объектов, в котором определяются номенклатура и количество передаваемых Сторонам общей площади жилых и нежилых помещений, согласно установленному в п.2.1 настоящего Договора соотношению.

2.3. Конкретное имущество, подлежащее передаче Сторонам по итогам реализации настоящего Договора, определяется после проведения технической инвентаризации объектов органами БТИ. На основании Акта о результатах реализации Инвестиционного проекта Стороны уточняют раздел недвижимого имущества, подтверждают результаты выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору и вытекающие из этих обязательств имущественные права Сторон.

2.4. Если в процессе реализации Инвестиционного проекта Генеральный Инвестор обеспечит выход площадей по объектам в размерах больших, чем предполагается проектом, то дополнительная площадь распределяется в тех же соотношениях, что и основная площадь (п. 2.1 настоящего Договора), если иное не определено дополнительным соглашением.

2.5. Оформление имущественных прав Сторон по результатам реализации Инвестиционного проекта производится в установленном порядке после сдачи объектов в эксплуатацию и выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору, с учетом всех дополнительных соглашений к нему.

2.6. После сдачи объектов в эксплуатацию оформление имущественного права на выделенную долю собственности производится за счет заинтересованной Стороны.

3. Порядок и условия финансирования.

3.1. Оплата работ по настоящему Договору производится инвесторами в сроки и объеме в соответствии с утвержденным Сторонами «Графиком финансирования» (Приложение №1 к Договору), неразрывно связанным с «Графиком производства работ» (Приложение №2), а также сметой на содержание службы Заказчика и другими затратами.

3.2. Инвестирование строительства Соинвесторами производится перечислением финансовых средств (или иным согласованным способом) на счет Генерального Инвестора в соответствии с Графиком финансирования.

3.3. Сверка взаиморасчетов производится Сторонами один раз в два месяца путем составления соответствующего Акта сверки взаиморасчетов. Акт сверки взаиморасчетов производится в условных единицах по курсу Центрального Банка РФ на день составления Акта.

3.4. В случае, если в ходе исполнения настоящего Договора возникает необходимость внести изменения в график финансирования работ, то такие изменения совершаются в виде согласованных Сторонами Дополнений к Договору.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Генеральный Инвестор обязуется:

4.1.1. Осуществить самостоятельно за счет собственных и/или привлеченных (заемных) средств 100% финансирование проектирования и строительства объектов;

4.1.2. Представлять Сторонам один раз в квартал информацию о ходе реализации Инвестиционного проекта.

4.1.3. Обеспечить качественное выполнение строительно-монтажных работ на строящихся объектах и их комплектацию материалами и оборудованием.

4.2. Генеральный Инвестор имеет право:

Выполнять функции Генподрядчика и технического надзора за строительством и/или привлекать для выполнения своих обязательств по Договору другие организации, имеющие соответствующие лицензии.

4.3. Администрация обязуется:

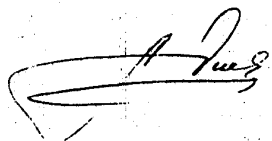
4.3.1. Обеспечить подготовку и принятие распорядительных документов (Постановлений), необходимых для реализации Инвестиционного проекта, в течение одного месяца с момента подписания настоящего Договора.

4.3.2. Всеми методами способствовать реализации настоящего договора, в т.ч. в обеспечении отвода земельных участков на время строительства объектов и получении льготных технических условий на присоединение к наружным инженерным сетям, а также в рамках своей компетенции решать все организационные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора.

4.3.3. Принять земельные участки и расположенные на них объекты, после сдачи их в эксплуатацию, в муниципальную собственность Мытищинского района.

4.4. Администрация имеет право:

4.4.1. Получать от Генерального Инвестора и Соинвестора информацию о ходе выполнения ими своих обязательств по Договору и осуществлять контроль за ходом их выполнения.



4.5. Соинвестор обязуется:

- 4.5.1. Содействовать в выпуске Постановлений Главы Мытищинского района об отводе Генеральному Инвестору земельных участков и разрешении на проектирование и строительство объектов Инвестиционного проекта.
- 4.5.2. Организовать получение льготных технических условий в коммунальных службах района.
- 4.5.3. Участвовать в регистрации (при необходимости) документов в Регистрационной палате Московской области и в согласовании проектно-сметной документации в заинтересованных организациях.
- 4.5.4. Участвовать в получении ордеров на производство земляных работ.
- 4.5.5. Оказывать содействие в сдаче объектов в эксплуатацию и передаче на баланс района земельных участков, объектов и наружных инженерных сетей.

5. Ответственность Сторон.

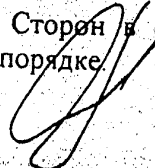
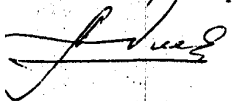
- 5.1. Стороны не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения принятых на себя обязательств по настоящему Договору.
- 5.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если таковое явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами, в том числе: пожара, наводнения, землетрясения, других стихийных бедствий, а также войны или военных действий, актов государственных органов, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.
- 5.3. Сторона, для которой создалась ситуация невозможности исполнения обязательств по Договору, обязана в письменном виде известить другие Стороны о наступлении и сроках прекращения вышеуказанных обстоятельств не позднее двух календарных дней с момента их наступления. Подобное уведомление должно содержать подробные сведения о возникновении таких обстоятельств и их возможных последствиях. Если форс-мажорные обстоятельства будут длиться более двух месяцев, то Стороны должны совместно обсудить меры, которые необходимо предпринять, вплоть до расторжения настоящего Договора по взаимному согласию и составить соответствующий документ.
- 5.4. Соинвесторы несут ответственность за исполнение Графика финансирования. Увеличение сроков финансирования влечет за собой изменение продолжительности работ по Договору, что должно быть согласовано Сторонами.
- 5.5. Датой окончания работ по строительству считается дата подписания Актов Государственной комиссии о приемке объектов в эксплуатацию.

6. Досрочное расторжение Договора.

- 6.1. В случае, если Сторонами принимается решение о досрочном расторжении настоящего Договора в соответствии с п. 5.3 Договора или по иным причинам, то Стороны незамедлительно обязуются того, чтобы в течение одного месяца после такого расторжения произошло регулирование вопроса о долях, на которые претендуют каждая из Сторон. При этом должны учитываться все произведенные Генеральным Инвестором затраты и платежи, а также фактически выполненные объемы работ.
- 6.2. После урегулирования вопросов о долях Сторон и взаимных задолженностях ни одна из сторон не имеет больше никаких обязательств и претензий к другим Сторонам.

7. Урегулирование споров.

- 7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть у Сторон в связи с исполнением Договора, должны решаться путем переговоров или в судебном порядке.



ДОГОВОР

7.2 В случае, если Стороны не придут к соглашению в течение месяца со дня возникновения спора, то он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Московской области в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. Прочие условия.

- 8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными после подписания всеми Сторонами.
- 8.2. Конфиденциальность всех вопросов, относящихся к осуществлению Договора, является обязательной для Сторон.
- 8.3. После подписания настоящего Договора все предыдущие договоренности теряют силу.

9. Заключительные положения и вступление Договора в силу.

- 9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
- 9.2. Договор вступает в законную силу с момента его подписания и действует до выполнения Сторонами всех своих обязательств.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон.

Администрация:

Администрация Мытищинского района, 141008, Ново-Мытищинский проспект 36/7, ИНН № 5029009950, р/с № 40205810640260100014 в «Среднерусском банке» СБ РФ, ОСБ 7810 в г. Мытищи, БИК 044552323, кор/сч № 30101810900000000323

Генеральный Инвестор:

ЗАО «Спецстройжилье-XXI век», юр.адрес: г.Москва, Смоленский б-р 24, стр.2, ком.30, почт.адрес: 123007, г.Москва, 3-й Хорошевский пр-д 1, кор.1, ИНН 7704226889, Р/с 40702810438040105152 в Тверском ОСБ № 7982, г.Москвы, К/с 30101810400000000225, БИК 044525225
Тел/факс 941-3558, 941-2926

Соинвестор:

Центральный региональный центр по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (ЦРЦ ГО и ЧС) МЧС России 121352, г.Москва, Г-352, а/я 46, ИНН 7725074789, Управление федерального казначейства МФ РФ по г.Москве (ИНН 7731220685 ЦРЦ по делам ГО и ЧС л/с 23120601191), Сч.№ 40105810700000010079 в отделении 1 Московского ГТУ Банка России, г.Москва, БИК 044583001

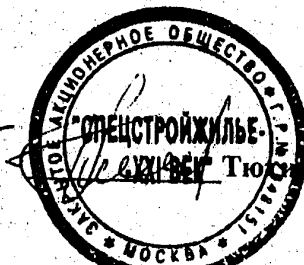
1. Подписи Сторон

Глава Администрации
Мытищинского района
Московской области



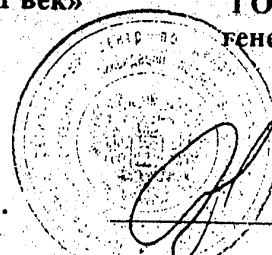
Мухоморов А.Е.

Генеральный директор
ЗАО «Спецстройжилье-XXI век»



Тюсюнов А.Л.

Начальник ЦРЦ
ГО и ЧС МЧС РФ
генерал-лейтенант



Ковалев Ю.П.

ДОГОВОР