

ВНЕСЕНО В РЕЕСТР
№ 5/49-11
20 11 г.
Ушев - (Григорова)

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНТРАКТ

на проектирование и строительство жилого дома по адресу:
Московская область, город Звенигород, пересечение улиц Чехова и Почтовая

Дополнения к Контракту зарегистрированы:

№ _____	№ _____
" " _____ 201 ____ г.	" " _____ 201 ____ г.
№ _____	№ _____
" " _____ 201 ____ г.	" " _____ 201 ____ г.

Настоящий контракт заключен в г. Звенигороде « 11 » марта 2011 г. между:

- **Администрацией городского округа Звенигород** (ОГРН 1025001745834, адрес местонахождения: 143180, Московская область, г. Звенигород, ул. Ленина, д. 28) в лице Исполняющего обязанности Главы администрации Попова Дмитрия Ивановича, действующего на основании Распоряжения Главы городского округа Звенигород № 29-рл от 31.01.2011 и Устава Городского округа Звенигород, зарегистрированного в Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Московской области 13 мая 2010 года № RU 503320002010001,

- **Обществом с ограниченной ответственностью «СтройИнвест»** (ОГРН 1075015002281, адрес местонахождения: 143180 Московская область, г. Звенигород, ул. Ленина, д. 28а) в лице Генерального директора Агеева-Марковского Олега Юрьевича, действующего на основании Устава.

именуемыми в дальнейшем соответственно «Администрация», «Инвестор-Застройщик» или «Стороны» при совместном упоминании, заключили настоящий инвестиционный контракт (далее - «Контракт») о нижеследующем:

Статья 1. Термины и их толкование

Для целей настоящего Контракта применяются следующие термины и толкования:

1.1. Инвестиционный проект - совокупность организационно-технических мероприятий по созданию (реконструкции) Инвестиционного объекта 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.

Описание инвестиционного проекта с показателями его социально-экономической эффективности и оценкой целесообразности его реализации для муниципального образования и Московской области содержится в Приложении №2 к Контракту.

1.2. Инвестиционный объект (Объект) – содержащийся в Описании Инвестиционного проекта перечень зданий жилого, смешанного назначения, транспортные и (или) инженерные сети и сооружения, на создание которых Инвестор-Застройщик направляет собственные и (или) привлеченные средства в рамках реализации инвестиционного проекта.

1.3. Инвестор-Застройщик – лицо, наделенное в соответствии с действующим законодательством правами на застройку земельного участка, которое от своего имени или объединения юридических и физических лиц, направляет собственные и/или привлеченные средства на реализацию инвестиционного проекта.

1.4. Соинвестор - юридическое или физическое лицо, привлекаемое в ходе реализации инвестиционного проекта на условиях, определенных Контрактом, в части финансирования инвестиционного проекта в объеме, пропорциональном той части площадей, которые

Соинвестор хотел бы получить в собственность или оформить на них иные вещные права.

Права Соинвестора на долю в имуществе Объекта в результате реализации инвестиционного проекта подтверждаются соответствующим договором, заключенным с соблюдением условий Контракта об уступке прав, дополнительными соглашениями к Контракту, актом о результатах реализации инвестиционного проекта, заключенным в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1.5. Распорядительный документ - правовой акт органа или должностного лица местного самоуправления муниципального образования Московской области, который является основанием для проектирования и строительства Инвестиционного объекта и иной деятельности, предусмотренных условиями Контракта.

1.6. Строительная площадка - свободный земельный участок либо земельный участок с расположенными на нем строениями, предоставляемый Инвестору-Застройщику в аренду на период строительства (реконструкции) объекта или в собственность.

1.7. Общая площадь объекта - сумма площадей всех этажей (в том числе технического, подвального и чердачного) и встроенно-пристроенных помещений.

1.8. Общая площадь квартир - общая площадь жилых и подсобных помещений квартир, включая площади летних помещений.

1.9. Общая жилая площадь объекта - общая площадь квартир, определяемая в соответствии с инструкцией о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной уполномоченным исполнительным органом государственной власти Российской Федерации.

1.10. Общая нежилая площадь объекта - общая площадь нежилых помещений, в том числе: площадь полезная, площадь общего пользования (л/клетки, площадки, лифты и т.п.), площадь помещений инженерного назначения, площади встроенно-пристроенных гаражей - стоянок, подвальных помещений, чердаков, площади встроенно-пристроенных помещений.

1.11. Пусковой комплекс - здание, законченное строительством как часть инвестиционного Объекта и предъявляемое к приемке Приемочной комиссии в соответствии с проектно-сметной документацией, утвержденной и согласованной Сторонами в установленном порядке.

1.12. Учетная регистрация - регистрация инвестиционных контрактов, дополнительных соглашений и изменений к ним, а также договоров привлечения финансовых средств в строительство (реконструкцию) жилья, заключенных в рамках зарегистрированного Контракта, в порядке, установленном Правительством Московской области.

Статья 2. Предмет Контракта

2.1. Предметом настоящего Контракта является реализация инвестиционного проекта-проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Объекта: многосекционное «Г»-образное жилое здание с подземным паркингом на земельных участках площадью 0,15; 0,34; 0,46 га с кадастровыми номерами 50:49:0010104:3; 50:49:0010104:9; 50:49:0010104:10 соответственно, с ориентировочным объемом инвестиций в текущих ценах 540 000 000 (пятьсот сорок миллионов) рублей, в том числе ориентировочным объемом инвестиций в муниципальное имущество (соответствующее имущественной доле Администрации) 27 000 000 (двадцать семь миллионов) рублей.

Технико-экономическое описание проекта приведено в Приложении №1 к настоящему Контракту.

План земельных участков с указанием их границ в существующей застройке и размещения объектов, подлежащих строительству, содержится в Приложении №2 к Контракту.

2.2. В рамках реализации инвестиционного проекта Инвестор-Застройщик обязуется за счет собственных и/или привлеченных (заемных) средств произвести новое строительство Объекта по адресу: Московская область, город Звенигород, пересечение улиц Чехова и

Почтовая, площадь застройки Объекта – 2 000 кв.м., размер общей надземной площади Объекта 9 000 кв.м., в том числе общей площади квартир – 7 650 кв.м., в том числе площадь нежилых помещений – 1 350 кв.м., размер общей подземной площади Объекта 4 050 кв.м., в том числе общей площади парковки – 3 600 кв.м., в том числе площадь нежилых помещений – 450 кв.м.

Общая площадь Объекта и иные его параметры будут определены проектной документацией и подлежат уточнению после прохождения государственной экспертизы.

2.3. Ориентировочный срок ввода Объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2014 г.

2.4. На момент заключения Контракта:

- земельные участки, указанные в п.2.1 Контракта, принадлежит Инвестору-Застройщику на праве аренды (договора аренды № 41; № 42; № 43 от 18.08.2010).

Категория земельного участка и вид разрешенного использования соответствует целям реализации Инвестиционного проекта – жилой застройке.

2.5. Земельные участки, указанные в п.2.1. Контракта, не обременены имущественными правами третьих лиц и не требует затрат, связанных с их освобождением.

Статья 3. Имущественные права Сторон

3.1. Соотношение раздела имущества по итогам реализации Контракта устанавливается между Сторонами в пропорции:

Администрации:

- 5 % общей площади квартир;
- 5 % общей площади нежилых помещений, исключая площади помещений, неразрывно связанных с системами жизнеобеспечения объекта (лестничные клетки, лифтовые шахты, технические этажи, техподполья, электрощитовые).

Инвестору-Застройщику:

- 95 % общей площади квартир;
- 95 % общей площади нежилых помещений, исключая площади помещений, неразрывно связанных с системами жизнеобеспечения объекта (лестничные клетки, лифтовые шахты, технические этажи, техподполья, электрощитовые).

3.2. Распределение конкретных квартир и помещений, подлежащих передаче по окончании строительства и ввода объекта в эксплуатацию Администрации и Инвестору-Застройщику производится Сторонами, обладающими имущественными правами путем подписания Протокола предварительного распределения квартир в жилом доме по адресу: Московская область, город Звенигород, пересечение ул. Почтовая и ул. Чехова.

3.3. Конкретное имущество, подлежащее передаче в собственность Администрации, Инвестору-Застройщику и привлеченным третьим лицам по итогам реализации Контракта, определяется на основании Акта о результатах реализации инвестиционного проекта.

3.4. При завершении строительства Объекта раздел недвижимого имущества между Сторонами осуществляется на основании экспликаций и технического паспорта, выданных органом государственной технической инвентаризации по результатам обмеров оконченого строительством объекта.

3.5. Если в процессе реализации проекта Инвестор-Застройщик обеспечит выход площадей по Объекту в размерах больших, чем предполагается Контрактом, то дополнительная площадь распределяется в тех же соотношениях, что и основная площадь (п.3.1), если иное не определено дополнительным соглашением, которое заключается после выпуска соответствующего распорядительного документа.

3.6. Оформление прав Сторон на созданное в результате реализации проекта имущество, предусмотренных п.3.1 Контракта, производится в установленном законом порядке после сдачи Объекта в эксплуатацию и выполнения Сторонами принятых

обязательств с учетом всех дополнительных соглашений к Контракту и приложений к нему на основании акта о результатах реализации инвестиционного проекта.

3.7. По соглашению Сторон право на имущественную долю (часть доли) Администрации может быть выкуплено Инвестором-Застройщиком в установленном порядке. При этом оформляется дополнительное соглашение к Контракту, которое заключается после выпуска соответствующего распорядительного документа.

3.8. В случае принятия Администрацией решения о передаче прав (части прав) на причитающуюся ей имущественную долю в Объекте третьим лицам Инвестор-Застройщик имеет преимущественное право выкупа этих прав. В случае непринятия Инвестором-Застройщиком решения о выкупе по предложенной цене в течение 10 дней после получения уведомления об условиях продажи в письменном виде Администрация вправе распорядиться указанными правами по собственному усмотрению.

3.9. Создаваемые в процессе инвестирования и строительства Объекта инженерные коммуникации электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, телефонизации, радио, телевидения и объекты благоустройства, за исключением относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, входят в состав имущественной доли Администрации и после их приемки Приемочной комиссией в соответствии с исполнительной документацией подлежат в установленном порядке передаче на обслуживание уполномоченной Администрацией организации, если иное не установлено соглашением Сторон.

Перечень и точное описание указанных объектов определяются соглашением между Администрацией и Инвестором-Застройщиком.

Статья 4. Сроки и содержание этапов работ

4.1. Первый этап.

Содержание работ этапа.

4.1.1. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации на Объект.

4.1.2. Получение разрешения на строительство и его регистрация в территориальном отделе Главного управления строительного надзора Московской области.

Начало этапа - дата подписания настоящего Контракта.

Окончание этапа - дата оформления разрешения на строительство.

Продолжительность этапа - не более 12 месяцев с даты подписания Контракта.

4.2. Второй этап.

Содержание работ этапа - производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.

Начало этапа - дата оформления разрешения на строительство.

Окончание этапа - дата оформления разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Продолжительность этапа - не более 33 месяца с даты окончания первого этапа.

4.3. Третий этап.

Содержание работ этапа.

4.3.1. Завершение расчетов и урегулирование претензий.

4.3.2. Подписание Сторонами Акта о результатах реализации инвестиционного проекта.

4.3.3. Оформление имущественных прав Сторон по контракту.

Начало этапа - дата оформления разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Окончание этапа и выполнение Контракта в целом - оформление имущественных прав Сторон по Контракту.

Продолжительность этапа - не более 12 месяцев после завершения второго этапа.

4.4. В случае несоблюдения Администрацией обязательств по п. 5.1 сроки реализации этапов могут изменяться по требованию Инвестора-Застройщика, что оформляется дополнительным соглашением к Контракту.

Статья 5. Обязанности Сторон

5.1. Администрация обязуется:

5.1.1. В течение 30 дней с момента подписания Контракта подписать Протокол о разграничении ответственности между Администрацией и Инвестором-Застройщиком для инженерного обеспечения инвестиционного проекта.

5.1.2. Не осуществлять с момента подписания Контракта приватизации, сдачи в аренду, продажи земельного участка, на котором будет осуществляться строительство жилого дома, указанного в п.2.1. настоящего Контракта.

5.1.3. Принимать меры, направленные на обеспечение на момент ввода Объекта в эксплуатацию наличия необходимых мощностей энергоносителей в городских сетях, к которым должно быть произведено подключение Объекта согласно выданным техническим условиям.

5.1.4. Оказывать Инвестору-Застройщику необходимое содействие в реализации проекта по вопросам, входящим в компетенцию Администрации, в том числе обеспечивать подготовку и своевременное принятие распорядительных документов.

5.1.5. В случае привлечения средств Соинвесторов в ходе реализации инвестиционного проекта заблаговременно решить совместно с Инвестором-Застройщиком вопрос о дальнейшей форме управления имуществом многоквартирного дома в соответствии с требованиями действующего жилищного законодательства.

5.1.6. Обеспечить контроль за наличием, своевременным и правильным оформлением Инвестором-Застройщиком необходимых правоустанавливающих документов (договоры аренды земельных участков, экспертиза проектной документации, разрешение на строительство, страхование объектов и рисков причинения вреда третьим лицам); за исполнением этапов реализации инвестиционного проекта в соответствии со сроками, установленными Контрактом; за обеспечением надлежащего учета оборота прав на жилые и нежилые помещения.

5.2. Инвестор-Застройщик обязуется:

5.2.1. Обеспечить за счет собственных и (или) привлеченных (заемных) средств финансирование и реализацию инвестиционного проекта в полном объеме в соответствии со своими обязательствами по Контракту и сдачу Объекта Приемочной комиссии по приемке законченного строительством (реконструкцией) зданий в сроки, определенные Контрактом, и с качеством в соответствии с действующими техническими нормами и регламентами.

5.2.2. Выполнить до сдачи Объекта в эксплуатацию строительство внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных коммуникаций за счет собственных средств.

5.2.3. За счет собственных и/или привлеченных (заемных) средств произвести финансирование 25% (двадцать пять процентов) работ по благоустройству территории оврага, расположенного на территории ограниченной улицами ул. Почтовая, ул. Чехова, ул. Фрунзе и ул. Красная Гора г. Звенигорода.

Сумма затрат по благоустройству оврага будет определена после выполнения проектно-сметной документации на благоустройство оврага. При этом доля администрации, указанная в п.3.1., уменьшается пропорционально увеличению суммы затрат Инвестора-Застройщика на благоустройство оврага, сверх затрат, указанных в первом абзаце настоящего пункта.

5.2.4. Обеспечить в соответствии с установленным порядком учетную регистрацию Контракта, дополнительных соглашений к Контракту и заключенных в рамках Контракта договоров привлечения финансовых средств в строительство (реконструкцию) жилых домов.

5.2.5. В месячный срок с момента получения разрешения на строительство обеспечить страхование Объекта в порядке, определяемом статьей 742 Гражданского кодекса

Российской Федерации, и застраховать риск ответственности за причинение вреда в соответствии со статьей 931 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.2.6. Обеспечить ежеквартальное представление Администрации и Министерству строительного комплекса Московской области отчета о выполненных работах, предусмотренных п. 4.1, 4.2 Контракта (не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом), а также копии ежеквартальной отчетности, предоставляемой застройщиком в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации №645 от 27.10.2005 г. (с учетом сроков предоставления этой отчетности в уполномоченные органы).

5.2.7. После заключения Контракта обеспечить выполнение условий освоения и содержания строительной площадки в соответствии с установленными правилами и нормами, включая обеспечение охраны, уборку строительных площадок и прилегающих к ним уличных полос.

5.2.8. Осуществлять своевременно и в установленном порядке арендные платежи за пользование земельным участком.

5.2.9. Обеспечить лабораторный контроль качества строительства и продукции испытательными подразделениями (лабораториями), аттестованными в установленном порядке, или по договорам с привлеченными испытательными центрами, аккредитованными в соответствии с действующим законодательством.

5.2.10. Использовать при строительстве продукцию строительного назначения, имеющую сертификат соответствия продукции и услуг в строительстве, а также контроля качества продукции и услуг в строительстве, в том числе менеджмента качества, требованиям ГОСТ Р ИСО 9000.

5.2.11. Нести на протяжении гарантийного срока ответственность за недостатки используемых конструктивных элементов, строительно-монтажных и иных предусмотренных проектной документацией работ и отступление от указанных в проектной документации показателей, препятствующие нормальному использованию и эксплуатации Инвестиционного объекта или его отдельных элементов.

5.2.12. Обеспечить в установленном законом порядке оформление и регистрацию права собственности участников реализации Инвестиционного проекта на причитающиеся им доли (части) имущества Объекта в соответствии с условиями Контракта, дополнительных соглашений к Контракту и договоров долевого участия в строительстве, заключенных в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Статья 6. Гарантии

Инвестор-Застройщик представляет следующие документы:

6.1. Администрации и Министерству строительного комплекса Московской области - на стадии подготовки Контракта:

6.1.1. Копии учредительных документов (устав, учредительный договор, свидетельство о регистрации), заверенные нотариально.

6.1.2. Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего Контракт, на заключение Контракта от лица Инвестора-Застройщика.

6.1.3. Выписку из бухгалтерского баланса о размере уставного капитала, размере активов и кредиторской задолженности на момент заключения Контракта.

6.1.4. Справку банка, в котором Инвестору-Застройщику открыт расчетный счет;

6.1.5. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц;

6.1.6. Свидетельство Федеральной налоговой службы о постановке на учет;

6.1.7. Свидетельство о несении в единый государственный реестр юридических лиц.

6.2. Администрации:

6.2.1 Копии договоров страхования, в соответствии с условиями, предусмотренными п. 5.2.4 Контракта.

Статья 7. Уступка прав и обязательств по Контракту

7.1. Инвестор-Застройщик вправе уступить свои права и обязанности по Контракту третьему лицу полностью или частично, если это не противоречит условиям договора аренды земельного участка под строительство Объекта, при условии принятия указанным третьим лицом условий и обязательств по настоящему Контракту.

7.2. Уступка Инвестором-Застройщиком своих прав по Контракту, сопровождающаяся переводом его обязательств третьему лицу, производится с согласия Администрации путем оформления дополнительного соглашения между Сторонами и новым Инвестором-Застройщиком, которое является неотъемлемой частью Контракта.

7.3. При оформлении Дополнительного соглашения, указанного в п.7.2, новый Инвестор-Застройщик обязан представить документы, перечисленные в статье 6 настоящего Контракта.

7.4. Администрация вправе уступить свои права на причитающуюся ей долю (часть) создаваемого имущества Инвестиционного объекта с учетом п.3.8. Контракта, при сохранении ответственности перед другими Сторонами Контракта за выполнение в полном объеме принятых обязательств.

7.5. Администрация не несёт ответственности по договорам Инвестора-Застройщика с третьими лицами. Инвестор-Застройщик не несет ответственности по договорам, заключаемым Администрацией с третьими лицами.

Статья 8. Срок действия Контракта

Контракт вступает в силу с момента подписания его всеми Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

Статья 9. Изменение и прекращение Контракта

9.1. Контракт может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения оформляются дополнительными соглашениями, которые регистрируются на титульном листе и являются неотъемлемой частью настоящего Контракта.

9.2. Обязательства Сторон по Контракту прекращаются:

- по письменно оформленному соглашению Сторон;
- по выполнении Сторонами всех обязательств по Контракту, завершении расчетов и оформлении имущественных отношений согласно акту о результатах реализации инвестиционного проекта;
- при одностороннем отказе в случаях, предусмотренных настоящим Контрактом.

9.3. В случае не достижения соглашений Стороны вправе требовать расторжения Контракта в арбитражном суде при невыполнения обязательств одной из Сторон в соответствии с условиями Контракта.

9.4. В случае расторжения Контракта Администрация в течение 30 дней имеет приоритетное право принять решение о выкупе по себестоимости у Инвестора-Застройщика результатов произведенных работ на основании документов, подтверждающих затраты Инвестора-Застройщика, без применения коэффициентов инфляции и поправочных коэффициентов (на момент расторжения).

В этом случае в сумму выкупа не включаются:

- неполученные доходы и косвенные убытки;
- штрафы по просроченным ссудам и другим неисполненным обязательствам, связанным с реализацией проекта;
- взносы по страхованию риска (рисков);
- затраты по доработке просроченной исходно-разрешительной документации;
- затраты по подготовке документации, не соответствующей функциональному назначению объекта, подлежащего строительству или реконструкции новым Инвестором-Застройщиком;
- затраты по работам, не являющимся предметом настоящего Контракта;

- затраты по другим работам, которые утратили свою ценность вследствие длительного не освоения строительной площадки;

- затраты, понесенные Инвестором-Застройщиком при участии в торгах, связанных с реализацией инвестиционного проекта.

9.5. В случае разногласий Сторон по определению суммы выкупа (размера затрат, понесенных Инвестором-Застройщиком на реализацию проекта по работам, принятым по актам приема-передачи, при расторжении Контракта (п. 9.3, 9.4) данный спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

9.6. Возмещение Инвестору-Застройщику затрат в соответствии с п. 9.4 производится новым Инвестором-Застройщиком в месячный срок после заключения с ним Контракта.

9.7. В случае если Инвестор-Застройщик в сроки, установленные п.4.1. настоящего Контракта, не приступит к строительству объекта, Администрация имеет право на односторонний отказ от выполнения обязательств, влекущий расторжение Контракта на основании п.3. ст. 450 ГК РФ, с уведомлением об этом Инвестора-Застройщика за 30 дней.

Статья 10. Ответственность Сторон

10.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. В случае уступки Инвестором-Застройщиком прав и обязанностей новому Инвестору-Застройщику с увеличением срока ввода объекта, а также при расторжении Контракта по соглашению Сторон Администрация вправе взыскать с Инвестора-Застройщика пени в размере 0,1% от суммы невыполненных работ (п. 2.1 Контракта) за каждый полный месяц просрочки даты ввода Объекта в эксплуатацию.

10.3. В случае несоблюдения Инвестором-Застройщиком сроков выполнения второго этапа реализации инвестиционного проекта (п. 4.2) Администрация вправе требовать уменьшения в свою пользу доли общей площади, причитающейся Инвестору-Застройщику, на 0,2% за каждый месяц просрочки.

Статья 11. Форс – мажор

11.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия, эпидемия, наводнение и т.д. освобождают Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Контракту.

Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана известить другие Стороны о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок.

11.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от продолжения Контракта без уплаты штрафов и/или неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

11.3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

Статья 12. Разрешение споров

Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего Контракта, путем переговоров. В случае если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами в течение одного месяца путем переговоров, данные споры разрешаются Сторонами путем обращения в Арбитражный суд Московской области.

Статья 13. Заключительные положения

13.1. Каждая сторона имеет право предоставлять копии инвестиционного контракта, устную и письменную информацию о его условиях:

- государственным и муниципальным регистрирующим органам;
- любым третьим лицам, участвующим либо имеющим намерение участвовать в реализации инвестиционного проекта;
- судебным, контрольным и надзорным органам и их должностным лицам;
- организациям и лицам, осуществляющим защиту прав потребителей.

Условия конфиденциальности, не нарушающие прав вышеуказанных лиц, могут быть установлены по требованию любой из сторон путем заключения дополнительного соглашения к инвестиционному контракту

13.2. После подписания Контракта Стороны вправе назначить своих уполномоченных представителей по Контракту, определив их компетенцию и уведомив об этом друг друга письменно.

13.3. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

13.4. Контракт составлен в четырех экземплярах - по одному для каждой Стороны, один – для Министерства строительного комплекса Московской области и один - для органа федеральной регистрационной службы. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

13.5. Неотъемлемой частью Контракта являются следующие документы:

1) описание инвестиционного проекта с показателями его социально-экономической эффективности и оценкой целесообразности его реализации для муниципального образования и Московской области (Приложение №1);

2) план земельных участков, предназначенных для строительства Объекта, с обозначением его границ в существующей застройке (Приложение №2);

3) протокол предварительного распределения квартир в жилом доме по адресу: Московская область, город Звенигород, пересечение улиц Чехова и Почтовая;

4) постановление органа местного самоуправления о строительстве (реконструкции) Объекта, по вопросам обеспечения условий реализации инвестиционного Контракта;

5) протокол распределения инженерных коммуникаций электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, телефонизации, радио, телевидения и объектов благоустройства, создаваемых в рамках реализации Инвестиционного проекта;

6) протокол о разграничении ответственности Сторон по инженерному обеспечению инвестиционного проекта;

7) дополнительные соглашения к Контракту, зарегистрированные на титульном листе;

8) акт о результатах реализации инвестиционного проекта.

Статья 14. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Администрация городского округа Звенигород


ИНН	5015000588
КПП	501501001
Юридический адрес	143180 Московская область, г. Звенигород, ул. Ленина, д. 28
Почтовый адрес	143180 Московская область, г. Звенигород, ул. Ленина, д. 28
УФК по МО	(Администрация городского округа Звенигород)
Л/с	04483004560
Т/с	40101810600000010102
БИК	044583001
Банк	Отделение №1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705
ОКАТО	46430000000
КБК	001 1 17 05040 04 0001 180

Инвестор-Застройщик:

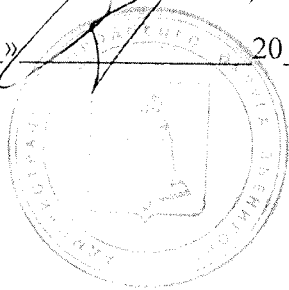
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест»
Краткое наименование	ООО «СтройИнвест»
ИНН	5015009439
КПП	501501001
ОГРН	1075015002281
Юридический адрес	143180 Московская область, г.Звенигород, ул.Ленина, д.28а
Почтовый адрес	143180 Московская область, г.Звенигород, ул.Ленина, д.28а
Р/с	40702810001500140786
Банк	Звенигородский филиал Банка «Возрождение» (ОАО)
К/с	30101810900000000181
БИК	044525181

Подписи Сторон:

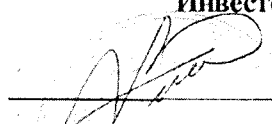
Администрация


Д.И. Попов

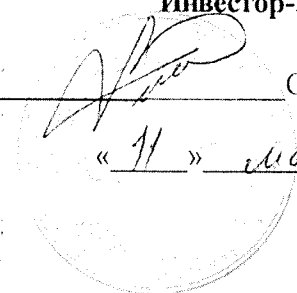
« » 20 г.



Инвестор-Застройщик


О.Ю. Агеев-Марковский

«11» марта 2011 г.



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Инвестиционного проекта по проектированию и строительству жилого дома
по адресу: Московская область, г. Звенигород, пересечение улиц Почтовая и Чехова.

1. **Описание объекта инвестиций**

1.1. 5-и этажный «Г»-образный жилой дом по индивидуальному проекту, расположенный по адресу: Московская область, г. Звенигород, пересечение улиц Почтовая и Чехова.

1.2. Общая ориентировочная площадь по проекту – 12 600 кв. м.

1.3. Количество квартир – 80, общей проектной площадью – 7650 кв.м.

2. **Земельный участок**

Местонахождение: г. Звенигород, пересечение улиц Почтовая и Чехова.

Кадастровые номера: 50:49:0010104:3; 50:49:0010104:9; 50:49:0010104:10.

Общая площадь – 1500; 3400; 4600 кв. м. соответственно.

Предоставляется во временное пользование на условиях аренды на срок до 3 лет.

Земельные участки от строений свободны.

3. **Состав имеющейся градостроительной документации:**

Генеральный план г. Звенигорода, Московской области, разработанный ГУП МО градостроительства.

Задание на разработку проекта планировки б/н.

4. **Объем и структура инвестиций**

Инвестиционная стоимость реализации Инвестиционного проекта – 540 млн. руб.

в том числе:

- расходы на проектирование и строительство жилого дома – 506 млн. руб.,

- переустройство инженерных коммуникаций, в том числе попадающих в «пятно» застройки – 34 млн. руб.


Бюджетное финансирование не предусмотрено.

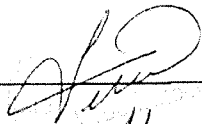
Ипотечное кредитование не используется.

5. **Социально-экономическая эффективность**

5.1. Вклад в развитие инженерной инфраструктуры г. Звенигорода:

- Благоустройство прилегающей территории.

Администрация

Д.И. Попов
« 11 » Март 2011 г.


Инвестор-Застройщик

О.Ю. Агеев-Марковский
« 11 » Март 2011 г.
