ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНТРАКТ № 01-8/318

о застройке земельного участка, являющегося собственностью Российской Федерации, находящегося в пользовании Министерства обороны Российской Федерации и расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, с/о Мамоновский, в районе с. Немчиновка

г. Москва 02 ноября 2005 года

Государственное учреждение Московская квартирно-эксплуатационная часть района, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице начальника Малогина Андрея Вячеславовича, действующего на основании доверенности № 156/5/1152, выданной 14 апреля 2005 года начальником Службы расквартирования и обустройства Министерства обороны Российской Федерации Гребенюком Анатолием Владимировичем в порядке передоверия на основании доверенности № 205/14518 от 23 декабря 2004 года, выданной Министром обороны Российской Федерации Ивановым Сергеем Борисовичем, удостоверенной 23 декабря 2004 года нотариусом города Москвы Корсиковым Константином Анатольевичем и зарегистрированной в реестре за № 9-2468, с одной стороны, и Открытое акционерное общество «494 Управление начальника работ», именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице директора Кима Алексея Ивановича, действующего на основании Устава, отобранное на конкурсной основе в соответствии с протоколом № 2 от 12 ноября 2002 года заседания конкурсной комиссии, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании распоряжения Федерального агентства по управлению федеральным имуществом № 1791-р от 02 августа 2005 г., заключили настоящий Инвестиционный контракт о нижеследующем:

Статья 1. Термины и их толкование

1.1. **Инвестиционный проект -** совокупность организационно-технических мероприятий по строительству Инвестиционного объекта, с использованием вложений собственного, заемного и (или) привлекаемого капитала (инвестиций) от различных источников, в форме проведения предпроектных, подготовительных, проектных, строительных, пуско-наладочных работ, ввода объектов в эксплуатацию и оформления имущественных прав Сторон в соответствии с условиями Инвестиционного контракта.

1.2. **Инвестиционный объект (далее Объект) –** здания жилого и нежилого назначения, включая транспортные и (или) инженерные сети и сооружения, на создание которых Инвестор в соответствии с утвержденной им и Заказчиком проектно-сметной документацией, направляет собственные, заемные и (или) привлеченные средства в рамках реализации Инвестиционного проекта.

1.3. **Инвестиционный контракт (далее Контракт)** - документ, оформляемый Сторонами после принятия соответствующего распорядительного документа с целью урегулирования взаимоотношений Сторон по реализации Инвестиционного проекта.

1.4. **Собственник** - Российская Федерация, в лице Федерального агентства по управлению федеральным имуществом, в собственности которой находятся здания и строения на земельном участке (включая сам земельный участок) по адресу: Московская область, Одинцовский район, с/о Мамоновский, в районе с Немчиновка (кадастровый номер 50:20:001 02 07:0082).

1.5. **Заказчик** – Государственное учреждение Московская квартирно-эксплуатационная часть района.

1.6. **Технический заказчик** - юридическое лицо, назначаемое Заказчиком по отдельному договору для обеспечения технического надзора за проведением строительства Объекта и ввода его в эксплуатацию.

1.7. **Инвестор** – Открытое акционерное общество «494 Управление начальника работ», которое от своего имени направляет собственные, заемные и (или) привлеченные средства на реализацию Инвестиционного проекта, выполняет финансирование проектирования и силами привлеченных специализированных организаций осуществляет весь комплекс работ по строительству Объекта.

1.8. **Соинвестор** - юридическое и/или физическое лицо, участник реализации Инвестиционного проекта по настоящему Контракту в части его финансирования в объеме, пропорциональном той части площадей, которые Соинвестор намеревается получить в собственность.

Права Соинвестора на участие в Инвестиционном проекте и получение по его завершению имущественных прав подтверждаются настоящим Контрактом, договором соинвестирования, заключенным с Инвестором в рамках принадлежащей ему доли, и Актом о реализации инвестиционного контракта и распределении долей в возведенном Объекте.

1.9. **Третье лицо** - юридическое или физическое лицо, заключившее с Инвестором договор на полную уступку прав и обязанностей с согласия Собственника и Заказчика на осуществление и реализацию Инвестиционного проекта и, которое силами привлеченных специализированных организаций выполняет весь комплекс работ по проектированию и строительству Объекта.

1.10. **Правообладатель** – Государственное учреждение Московская квартирно-эксплуатационная часть района, в оперативном управлении которой находятся здания и сооружения, имеющие адресные ориентиры: Московская область, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/5, 32/5а, 32/56 (Свидетельство о внесении в реестр федерального имущества № 07701648 от 28 сентября 2001 г.).

1.11. **Генеральный подрядчик** - юридическое или физическое лицо, назначенное Инвестором для осуществления своими силами и/или силами привлеченных подрядных и субподрядных организаций работ по строительству Объекта.

1.12. **Распорядительный документ** - административный акт органа исполнительной власти Российской Федерации, а равно органа исполнительной власти Одинцовского района Московской области, который в соответствии с действующим порядком является достаточным основанием для реализации тех или иных мероприятий в рамках Инвестиционного проекта.

1.13. **Строительная площадка** - земельный участок общей площадью 13 га, являющийся частью земельного участка площадью 18,9313 га, находящийся в

собственности Российской Федерации, принадлежащий на праве постоянного (бессрочного) пользования Правообладателю и расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, с/о Мамоновский, в районе с. Немчиновка (кадастровый номер 50:20:001 02 07:0082).

1.14. **Исходно-разрешительная документация** – утвержденный уполномоченным органом государственной власти и/или местного самоуправления в установленном порядке комплект градостроительных документов, являющихся основанием для осуществления строительных работ на земельном участке.

1.15. **Общая площадь Объекта –** сумма площадей (полезных, общего пользования, инженерного назначения) всех жилых зданий и сооружений Объекта.

1.16. **Общая жилая площадь Объекта –** общая площадь квартир (жилой фонд) Объекта.

1.17. **Общая коммерческая нежилая площадь Объекта -** общая площадь нежилых помещений и строений, возводимых в коммерческих целях на Инвестиционном объекте.

1.18. **Протокол предварительного распределения общей жилой площади –** дополнительное соглашение к настоящему Контракту, предварительно определяющее доли Заказчика и Инвестора по общим жилым площадям и номерам квартир согласно проектно-сметной документации. Протокол предварительного распределения общей жилой площади подписывается Сторонами и согласовывается Собственником.

1.19**. Акт о реализации инвестиционного контракта и распределении долей в возведенном Объекте –** дополнительное соглашение к настоящему Контракту, подтверждающее исполнение обязательств Сторонами по инвестиционному контракту в целом, являющееся основанием для оформления имущественных прав Сторон. Акт о реализации инвестиционного контракта и распределении долей в возведенном Объекте подписывается Сторонами и согласовывается Собственником.

1.20**. Жилая площадь -** жилое помещение, пригодное для проживания по санитарным нормам и отвечающее требованиям СНиПов.

Статья 2. Предмет контракта

2.1. **Предметом настоящего Контракта** является реализация Инвестиционного проекта (п.1.1) по застройке земельного участка общей площадью 13 га, являющегося частью земельного участка площадью 18,9313 га, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, с/о Мамоновский, в районе с. Немчиновка, находящегося в собственности Российской Федерации и принадлежащего на праве постоянного (бессрочного) пользования Правообладателю (кадастровый номер 50:20:001 02 07:0082), со сносом зданий и сооружений, расположенных на указанном земельном участке, согласно приложению к настоящему Контракту и отселением граждан, проживающих в сносимых жилых домах.

2.2. **Характеристики объекта:**

Место нахождения: земельный участок общей площадью 13 га, являющийся частью земельного участка площадью 18,9313 га, расположенного по адресу:

Московская область, Одинцовский район, с/о Мамоновский, в районе с. Немчиновка (кадастровый номер 50:20:001 02 07:0082).

Строительные данные об Объекте: Жилой комплекс и объекты жилигцно-коммунального хозяйства и социально-культурной сферы общей площадью не менее 117 732 кв. метров, в том числе не менее 107 890 кв. метров общей жилой площади, не менее 9 842 кв. метров общей коммерческой нежилой площади (площади уточняются проектом).

Объем инвестиционного вклада Инвестора, необходимого для строительства Объекта, составляет сумму в рублях, эквивалентную не менее 102 233 562 (Сто два миллиона двести тридцать три тысячи пятьсот шестьдесят два) долларам США.

Данная сумма будет уточнена после разработки и утверждения проектно-сметной документации, а также по фактически произведенным Инвестором затратам. Увеличение затрат Инвестора, связанных с реализацией настоящего Контракта, изменение курса доллара США по отношению к российскому рублю не являются основаниями для уменьшения передаваемой доли Российской Федерации в Объекте.

Дата начала Инвестиционного проекта: второй квартал 2005 года.

Дата сдачи объекта в эксплуатацию: третий квартал 2011 года.

Дата завершения Инвестиционного проекта: четвертый квартал 2011 года.

Сведения об обременении земельного участка, предоставленного под строительную площадку, и расположенных на нем объектов недвижимости (аренда, доверительное управление, сервитут, залог и др.): участок и объекты свободны от обязательств.

2.3. В рамках реализации Инвестиционного проекта Инвестор обязуется за счет собственных, заемных и (или) привлеченных финансовых средств, в установленном настоящим Контрактом порядке, осуществить финансирование строительства 100% общей жилой и общей нежилой площади Объекта (площадь уточняется проектом), снос зданий и сооружений, расположенных на застраиваемом участке и имеющих адресные ориентиры: Московская область, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/5, в/г 32/5а, в/г 32/56, согласно приложению к настоящему Контракту и отселение граждан, проживающих в сносимых жилых домах.

Статья 3. Цель и объем инвестиций

3.1. Целью инвестиционной деятельности Сторон по настоящему Контракту является вложение инвестиций и осуществление практических действий в рамках реализации Инвестиционного проекта по строительству Объекта.

3.2. Объем инвестиционного вклада Инвестора составляет сумму в рублях, эквивалентную не менее 102 233 562 (Сто два миллиона двести тридцать три тысячи пятьсот шестьдесят два) долларам США.

3.3. Объем инвестиционного вклада Собственника на основе произведенной оценки согласно отчету № 5/03-05 «Об оценке рыночной стоимости военного городка № 32/5, расположенного на земельном участке площадью 13 га по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Немчиновка, в/г № 32/5», выполненного ООО «НЭКСО», на дату оценки без учета НДС составляет сумму в

рублях, эквивалентную не менее 14 570 998 (Четырнадцать миллионов пятьсот семьдесят тысяч девятьсот девяносто восемь) долларам США.

Статья 4. Имущественные права Сторон

4.1. На момент заключения настоящего Контракта земельный участок, указанный в п. 1.13, и расположенные на нем объекты недвижимого имущества, являются собственностью Российской Федерации.

4.2. После утверждения проектно-сметной документации в соответствии с п. 5.3 настоящего Контракта, Заказчик и Инвестор подписывают протокол предварительного распределения общей жилой и общей нежилой площади Объекта.

После завершения строительства Объекта, Стороны подписывают Акт о реализации инвестиционного контракта и распределении долей в возведенном Объекте, в соответствии с которым осуществляется распределение прав на Объект (исключая площади общего пользования и инженерного назначения, неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения жилой части Объекта) с учетом исполнения Инвестором п. 4.4, 4.5.

4.3. После завершения строительства распределение жилой и нежилой площади Объекта осуществляется в следующих соотношениях:

4.3.1. **По общей жилой площади Объекта:**

- не менее 20 % от общей жилой площади Объекта (не менее 21 578 кв. метров), что в денежном выражении составит сумму в рублях, эквивалентную не менее 18 125 520 (Восемнадцать миллионов сто двадцать пять тысяч пятьсот двадцать) долларам США - в собственность Российской Федерации с последующим закреплением в оперативное управление организаций Минобороны России в виде отдельных квартир с муниципальной отделкой;

- не менее 80 % от общей жилой площади Объекта (не менее 86 312 кв. метров) - Инвестору и/или привлеченным им Соинвесторам в собственность.

4.3.2. **По общей коммерческой нежилой площади Объекта:** 100 % в собственность Инвестора и привлеченным им Соинвесторам.

4.4. По согласованию с Минобороны России, в период до завершения строительства Объекта, Инвестор имеет право предоставить в собственность Российской Федерации, с последующим закреплением в оперативное управление организаций Минобороны России, квартиры с муниципальной отделкой в местах массовой жилищной застройки Московской области с оформлением соответствующего Дополнительного соглашения к настоящему Контракту, подлежащего согласованию с Собственником.

4.5. Если в процессе реализации Инвестиционного проекта Инвестор обеспечит ввод в эксплуатацию общей площади Объекта в размерах больших, чем предусмотрено настоящим Контрактом, то полученная дополнительная общая жилая и общая коммерческая нежилая площади распределяются в соотношениях согласно п.п. 4.3.1, 4.3.2 настоящего Контракта по Дополнительному соглашению.

Статья 5. Сроки и содержание этапов реализации проекта

5.1. Первый этап реализации Инвестиционного проекта.

Содержание работ этапа:

- разработка и согласование проекта планировки;
- оформление в месячный срок после подписания настоящего Контракта договора аренды земельного участка с Инвестором под проектирование и строительство Объекта;
- оформление земельно-правовых отношений в соответствии с земельным законодательством;
- выполнение подготовительных работ, получение в соответствующих органах необходимых согласований, разрешений и технических условий для проведения изысканий, проектирования и строительства;
- получение распоряжения органа исполнительной власти Одинцовского района Московской области на разработку исходно-разрешительной документации;
- подготовка строительной площадки: снос зданий и сооружений, согласно приложению к настоящему Контракту, за исключением жилых домов;
- заключение Инвестором договора страхования ответственности;
- подписание Сторонами протокола предварительного распределения площадей.

Начало этапа - день подписания настоящего Контракта.

Окончание этапа - подписание Сторонами акта о выполнении первого этапа.

Продолжительность этапа: до 30 июня 2006 г.

5.2. Второй этап реализации Инвестиционного проекта.

Содержание работ этапа:

- разработка, согласование и утверждение исходно-разрешительной документации, эскиза № 1, получение технических условий на присоединение к инженерным сетям, получение соответствующих заключений;
- получение правового акта городской администрации после согласования исходно-разрешительной документации;
- подготовка задания на проектирование, его согласование и утверждение;
- разработка проектной документации и представление разработанной проектной документации на согласование и утверждение Заказчику Инвестиционного проекта.

Начало этапа - день подписания Сторонами акта о выполнении первого этапа, но не позднее 30 июня 2006 г.

Окончание этапа - подписание Сторонами акта о выполнении второго этапа.

Продолжительность этапа: до 31 марта 2007 г.

5.3. Третий этап реализации Инвестиционного проекта.

Содержание работ этапа:

- снос жилых домов, согласно приложению к настоящему Контракту, вывод пользователей и собственников;
- выполнение полного объема строительно-монтажных, пусконаладочных, иных работ по строительству Объекта и ввод Объекта в эксплуатацию.

Начало этапа - день подписания Сторонами акта о выполнении второго этапа реализации Инвестиционного проекта, но не позднее 31 марта 2007 г.

Окончание этапа - день подписания Сторонами акта о завершении

строительства Объекта и его ввода в эксплуатацию.

Продолжительность этапа: до 30 сентября 2011 г.

5.4. Четвертый этап реализации Инвестиционного проекта.

Содержание работ этапа: завершение расчетов и урегулирование возможных претензий, оформление прав собственности в соответствии со статьей 4 настоящего Контракта.

Начало этапа - день утверждения документа, являющегося основанием для ввода Объекта в эксплуатацию, но не позднее 30 сентября 2011 г.

Окончание этапа - оформление Акта о реализации инвестиционного контракта и распределении долей в возведенном Объекте.

Продолжительность этапа: до 31 декабря 2011 г.

5.5. После подписания Сторонами и согласования с Собственником Инвестиционного контракта, Инвестор в течение 3 (трех) месяцев разрабатывает и подписывает с Заказчиком графики финансирования и производства работ, необходимых для выполнения первого-второго этапа (п.п.5.1 – 5.2.), которые являются существенной и неотъемлемой частью настоящего Контракта.

В течение 1 (одного) месяца после начала третьего этапа Инвестор разрабатывает и подписывает с Заказчиком графики финансирования и производства работ, необходимых для выполнения третьего этапа (п. 5.3.), которые являются существенной и неотъемлемой частью настоящего Контракта. Очереди строительства определяются на основании утвержденной градостроительной документации.

5.6. Изменение графиков финансирования и производства работ возможно только по взаимному письменному соглашению Сторон.

Статья 6. Права и обязанности Сторон

6.1. Настоящим Контрактом Стороны определили ниже перечисленные права и обязанности:

6.2. Заказчик обязуется:

6.2.1. Выполнять функции Заказчика. Функции Технического заказчика могут быть переданы с согласия Инвестора по отдельному договору третьему лицу.

6.2.2. В месячный срок оформить Инвестору договор краткосрочной аренды земельного участка на период проектирования и строительства, а также предоставить строительную площадку (п. 1.13) с находящимися на ней зданиями и сооружениями, подлежащими сносу.

6.2.3. Оказывать Инвестору необходимое содействие в реализации Инвестиционного проекта по вопросам, входящим в компетенцию Заказчика, обеспечивая согласование с Собственником всех необходимых документов, связанных с реализацией настоящего Контракта, в двухнедельный срок.

6.2.4. В сроки, определенные п. 5.2. настоящего Контракта, обеспечить за счет средств Инвестора разработку, согласование и утверждение в установленном порядке исходно-разрешительной документации, получение технических условий на подключение к городским сетям, оформление градостроительного заключения, разработку, согласование и утверждение в установленном порядке проектно-сметной документации и получение всех согласований и разрешений,

необходимых для осуществления работ по строительству Объекта.

6.2.5. В течение 20 (двадцать) дней с момента утверждения акта государственной приемочной комиссии о вводе Объекта в эксплуатацию подписать и представить на согласование Собственнику Акт о реализации инвестиционного контракта и распределении долей в возведенном Объекте.

6.2.6. Представить Собственнику необходимые документы для внесения изменений в Реестр федерального имущества в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

6.2.7. Не позднее 120 (сто двадцать) дней с момента ввода Объекта в эксплуатацию (утверждения акта государственной приемочной комиссии о вводе Объекта в эксплуатацию) сформировать и передать на регистрацию в государственный уполномоченный орган Росрегистрации пакет документов, необходимых для последующей регистрации прав собственности Российской Федерации и оперативного управления Правообладателя по настоящему Контракту.

6.2.8. В срок не более 15 (пятнадцать) дней с даты поступления, согласовать представленные Инвестором документы, необходимые для государственной регистрации права собственности на жилые и (или) нежилые помещения привлеченных Соинвесторов.

6.2.9. В месячный срок с момента согласования настоящего Контракта Собственником обеспечить представление в Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом на согласование акт о списании числящихся на учете и балансе Правообладателя зданий и сооружений, подлежащих сносу, расположенных на строительной площадке, с последующей передачей их под снос Инвестору.

6.2.10. Совместно с Инвестором оформить земельно-правовые отношения на период проектирования и строительства Объекта.

6.2.11. Организовать ввод в эксплуатацию законченного строительством, финансируемого Инвестором Объекта или его очередей строительства в установленные настоящим Контрактом сроки. Передать рабочую документацию в органы технической инвентаризации Одинцовского района Московской области за 1 месяц до сдачи Объекта или его очереди государственной приемочной комиссии.

Заказать за счет средств Инвестора в органах технической инвентаризации Одинцовского района Московской области проведение технической инвентаризации строений и изготовление двух экземпляров экспликаций и технического паспорта на каждый объект недвижимости, построенный в рамках Инвестиционного проекта.

6.2.12. Не осуществлять никаких действий, связанных с отчуждением площадей земельного участка, а также прав на них.

6.2.13. Заказчик вправе передать на основании оформленной им доверенности свои полномочия (их часть) Инвестору.

6.3. Инвестор обязуется:

6.3.1. Обеспечить за счет собственных, заемных и (или) привлеченных средств финансирование Инвестиционного проекта в полном объеме (включая снос зданий и сооружений, отселение граждан, проживающих в сносимых жилых домах, являющихся собственниками жилых помещений или постоянно проживающих в квартирах, расположенных в указанных домах).

6.3.2. Решение комплекса имущественно-правовых вопросов, связанных с отселением собственников помещений из жилых домов в ходе реализации

Контракта.

6.3.3. В соответствии с утвержденным проектом и графиками финансирования и производства работ обеспечить финансирование в полном объеме работ по строительству Объекта.

6.3.4. Для проведения строительства Объекта при необходимости назначить и заключить договор с Генеральным подрядчиком.

6.3.5. В ходе строительства Объекта обеспечить своевременное выполнение привлеченными подрядными организациями необходимых мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды.

6.3.6. За счет собственных, заемных и (или) привлеченных средств силами привлеченных подрядных организаций после окончания работ обеспечить вывоз строительной техники, оборудования, инструментов, приборов и строительных материалов со строительной площадки, а также произвести демонтаж и вывоз возведенных временных сооружений, включая ограждения, используемых при проведении строительных работ на Объекте.

6.3.7. Не нарушать права третьих лиц, объекты и сооружения которых граничат с Объектом.

6.3.8. Осуществлять надзор за выполнением условий эксплуатации внешних и внутренних сетей привлеченными подрядными организациями в соответствии с требованиями соответствующих эксплуатационных служб и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

6.3.9. Обеспечить собственными силами и/или силами привлеченных подрядных организаций строительство Объекта в соответствии с действующими строительными нормами, стандартами, техническими условиями и спецификациями, указанными в проектной документации в установленные графиками финансирования и производства работ сроки.

6.3.10. В установленном порядке, обеспечить в месячный срок после приемки Объекта или его очереди строительства проведение благоустройства территории и передачу инженерных сетей, построенных в рамках Инвестиционного проекта, эксплуатирующей организации.

6.3.11. Ежеквартально представлять Заказчику по согласованной форме сведения об объемах выполненных работ и их стоимости.

6.3.12. Подписать Акт о реализации инвестиционного контракта и распределении долей в возведенном Объекте.

6.3.13. В установленном законом порядке, организовать Товарищество собственников жилья на момент ввода Объекта в эксплуатацию.

6.4. По договоренности Сторон, Заказчик может передать Инвестору полномочия по реализации функций Заказчика-застройщика.

6.5. После оформления сторонами протокола предварительного распределения общей жилой и общей нежилой площади Объекта (п. 4.2), Инвестор вправе привлекать к инвестированию строительства без согласия Заказчика по своему усмотрению и на свой риск Соинвесторов, заключая с ними договоры соинвестирования строительства жилых и (или) нежилых помещений, которые в соответствии с протоколом распределения долей составляют долю Инвестора (п.п. 4.3.1, 4.3.2).

6.6. Регистрация права собственности на доли имущества в государственном уполномоченном органе Росрегистрации осуществляется Сторонами самостоятельно.

Статья 7. Ответственность и отношения Сторон

7.1. Заказчик и Инвестор освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Контракту, если таковое явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, возникших после заключения настоящего Контракта, в результате событий чрезвычайного характера, которые Заказчик и Инвестор 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 Контракта.

7.1.1. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Контракту, обязана в письменной форме известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств в течение 30-ти календарных дней с момента их наступления и прекращения. Подобное уведомление должно содержать сведения о возникновении форс-мажорных обстоятельств, их характере, а также последствиях.

7.1.2. Если форс-мажорные обстоятельства будут длиться более двух месяцев, то Стороны должны совместно обсудить меры, которые необходимо принять, и составить соответствующее Дополнительное соглашение к настоящему Контракту.

7.2. Инвестор несет ответственность за исполнение графиков финансирования и производства работ. Датой окончания работ по строительству Объекта или его очередей считается дата подписания акта государственной приемочной комиссией о вводе Объекта в эксплуатацию. При просрочке Инвестором платежей (полностью или частично) в соответствии с графиками финансирования и производства работ на срок более 30-ти календарных дней Заказчик вправе применить штрафные санкции в размере 0,1 % от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки.

7.3. Заказчик не несет ответственности по обязательствам, возникшим у Инвестора с привлеченными им Соинвесторами.

7.4. Инвестор не несет ответственность в случае наложения штрафов или иных санкций материального характера к Заказчику, если эти санкции или штрафы не являются следствием несоблюдения Инвестором своих обязательств по настоящему Контракту.

Статья 8. Изменение и расторжение Контракта

8.1. Настоящий Контракт может быть изменен по соглашению Сторон при условии обязательного согласования с Собственником. Все изменения оформляются Дополнительными соглашениями, которые совершаются в письменном виде и подписываются полномочными представителями Сторон, и являются неотъемлемой частью настоящего Контракта.

8.2. Контракт прекращается по выполнению Сторонами всех принятых на себя обязательств по настоящему Контракту, завершению расчетов и оформлению имущественных прав в соответствии с Актом о реализации инвестиционного

и

контракта и распределении долей в возведенном Объекте.

8.3. Настоящий Контракт может быть расторгнут в порядке, установленном законодательством, либо в судебном порядке.

Статья 9. Арбитраж и применяемое законодательство

9.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего Контракта, путем переговоров.

9.2. Неурегулированные разногласия и споры подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 10. Уступка прав по Контракту

10.1. Инвестор вправе, с согласия Заказчика и Собственника, уступить свои права по настоящему Контракту третьему лишу при условии принятия последним всех обязательств Инвестора без увеличения сроков строительства Объекта, что оформляется Дополнительным соглашением к настоящему Контракту.

Статья 11. Срок действия Контракта

11.1 Контракт вступает в силу после его подписания Сторонами и согласования Собственником и действует до выполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств по настоящему Контракту, завершению расчетов и оформлению имущественных прав в соответствии с Актом о реализации инвестиционного контракта и распределении долей в возведенном Объекте.

Статья 12. Заключительные положения

12.1. Положения настоящего Контракта, информация о ходе его реализации, финансовом положении Сторон, а также о договорах с третьими лицами, участвующими в реализации Инвестиционного проекта, считаются конфиденциальными и не подлежат разглашению без письменного разрешения Сторон.

Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

12.2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны известить друг друга путем направления письменных уведомлений заказным письмом с уведомлением о вручении в течение 10-ти дней с момента наступления таких изменений. Действия Сторон, совершенные по старым адресам и счетам, до получения уведомлений об их изменениях, засчитываются в исполнение обязательств.

12.3. Все условия, неурегулированные настоящим Контрактом, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

12.4. Настоящий Контракт составлен на 12 листах в четырех экземплярах, по одному для каждой Стороны, Федерального агентства по управлению федеральным имуществом, и учреждения Росрегистрации, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, имеющих равную юридическую силу.

Статья 13.Реквизиты и адреса Сторон

Заказчик:
ГУ Московская КЭЧ района
ИНН 7709216845, КПП 770901001
р/сч 40105810700000010079
в отделении № 1 Московского ГТУ
Банка России УФК МФ РФ г. Москва
БЖ 044583001
Адрес: 109544, г. Москва,
ул. Новорогожская, д. 6А

Инвестор:
ОАО «494 Управление начальника работ»
ИНН 5002000171
р/сч 40702810000400140476
к/сч 30101810900000000181
в Бронницком филиале МАКБ
«Возрождение»
БИК 044525181, КПП 500201001
Адрес: 140170, Московская область,
г. Бронницы, ул. Строительная, д. 4

От Заказчика:

А.В. Малогин

От Инвестора:

А.И. Ким

«Согласовано»
Федеральное агентство по управлению
федеральным имуществом
Заместитель руководителя

Сысоев

Приложение к инвестиционному контракту
от «02» /с ? 2005 г.
№ 01-8/318

Перечень объектов недвижимости, подлежащих сносу, находящихся в оперативном управлении государственного учреждения Московской квартирно-эксплуатационной части района, имеющих адресные ориентиры: Московская область, Одинцовский район, пос. Немчиновка, в/г 32/5, 32/5а, 32/56

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Инвентарный номер по генплану
Военный городок № 32/5			
1.	Карпом	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/5	22
2.	Автонавес-гараж	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/5	37
3.	Кухня-столовая	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/5	41
4.	Казарма	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/5	42
5.	Дизельная под ПТО	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/5	56
6.	Тех. здание под штаб	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/5	57
7.	Технические мастерские	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/5	72
8.	Склад, квашпункт	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/5	85
9.	Склад ГСМ	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/5	94
10.	Гараж	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/5	97
11.	Казарма	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/5	100
12.	Пристройка к казарме	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/5	100а
13.	Клубное здание	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/5	109
14.	ЬСПП	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/5	112
15.	Магазин «Зведочка»	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/5	115
16.	Солдатская чайная	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/5	121
Военный городок № 32/5а			
17.	Санчасть	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/5а	80
Военный городок № 32/56			

18.	Водонапорная башня	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/56	17
19.	ДОС	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/56	26
20.	ДОС	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/56	27
21.	Котельная	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/56	43
22.	Дача	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/56	45
23.	Казарма под ДОС	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/56	46
24.	Казарма	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/56	59
25.	ДОС	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/56	64
26.	ДОС	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/56	65
27.	ДОС	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/56	66
28.	ДОС	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/56	83
29.	ДОС	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/56	90
30.	ДОС	МО, Одинцовский район, и. Немчиновка, в/г 32/56	91
31.	ДОС	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/56	92
32.	ДОС	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/56	96
33.	Водонасосная станция	МО, Одинцовский район, п. Немчиновка, в/г 32/56	18

Начальник ГУ Московская КЭЧ рай **А.В. Малогин**

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

на 1 (одном) листах

Управление делами №1

Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом