

г. Уфа

«23» июля 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест-Уфа» в лице Директора Кашакина А.Ф., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и Жилищно-строительный кооператив Жилищный Кооператив «Востроумский», в лице Председателя Правления Хамфилова Р.Ф., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И СФЕРЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1.1. Инвестиция - денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, имеющее в своем составе государственные и муниципальные ценные бумаги, акции, облигации и иные ценные бумаги, предоставляемые в виде займа, с целью получения прибыли и/или достижения иного полезного эффекта. В соответствии с настоящим договором инвестиция является частью финансирования (абзац 10 п. 14 и, 1 ст. 25) Налогового кодекса РФ.

1.2. Инвестиционная деятельность - создание инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и/или достижения иного полезного эффекта.

1.3. Инвесторы - субъекты инвестиционной деятельности, осуществляющие вложение средств и/или привлечение средств в форме инвестиций и осуществляющие и/или планирующие их использование.

1.4. Результат инвестиционной деятельности - доля в размере 3 308,20 м² (или 23,46 % площади кооператива в здании и эксплуатации многоквартирного жилого дома «Жилищный кооператив «Востроумский», общей площадью 19150 кв.м (с площадью квартир 16468,01 кв.м, расположенный на пересечении улиц Гуляева Нурова и Бульвара Девлетхалилова в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, кадастровый номер земельного участка 02:08:0206014:228 - (далее Объект).

Таким образом территория Объекта определяется и уточняется проектно-сметной документацией Заказчика.

1.5. Работы - означают весь объем работ по созданию результата инвестиционной деятельности, подлежащий выполнению Исполнителем в соответствии с условиями настоящего договора, а также все иные работы, необходимые для строительства, ввода в эксплуатацию, передачи Объекта в собственность Исполнителю и иной во баланс эксплуатирующей организации.

1.6. Проектно-сметная документация - проектно-реконструкционная, рабочая документация, технико-экономическая смета, а также иные документация, право на которую имеет, но необходима для выполнения работ и технической документации результатов инвестиционной деятельности.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Стороны обязуются свои усилия для создания результата инвестиционной деятельности. Исполнитель возмещает и оплачивает преимущественно из бюджета договора долю в размере 23,46 % площади квартир, а Заказчик принимает на себя работы по заказному порядку по проектно-инженерным работам, инженерно-строительным-монтажным работ, ввода Объекта в эксплуатацию и передаче в баланс эксплуатирующей организации в порядке результатов инвестиционной деятельности в собственность Исполнителя.

Исполнитель осуществляет финансирование Объекта в объеме 3 308,20 м².

2.2. Инвестиция, получаемая от Инвестора, будет направляться на создание результата инвестиционной деятельности, выполняемые все необходимые работы и иные действия, требуемые для создания результата инвестиционной деятельности.

Заказчик 

Исполнитель 

2.3. При заключении и исполнении настоящего договора Стороны руководствуются Законом РФ «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» от 26.08.1991 г. и Федеральным законом «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 23.02.1999 г.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

3.1. Объем сумм инвестиций по настоящему договору ориентировочно составляет 205 225 540 (Дваста пять миллионов двести двадцать пять тысяч пятьсот сорок) рублей. Упомянутый в настоящем пункте объем финансирования определяется как ориентировочный предполагаемый объем строительства в квадратном метре жилых помещений на инвестиционный срок одного квадратного метра жилья и не несет никакой обязательной силы.

3.2. Стороны определяют, что стоимость одного квадратного метра на момент заключения настоящего договора определена сторонами в размере:

- Однокомнатный квартира 62 000 (Шестидесят две тысячи) рублей кв.м;

- Двухкомнатная квартира 68 000 (Шестидесят восемь тысяч) рублей кв.м;

- Трехкомнатная квартира 58 000 (Пятьдесят восемь тысяч) рублей кв.м.

Стоимость одного квадратного метра изменится в соответствии с условиями настоящего договора.

3.3. Инвестором назначается Инвестором и считается типовой при условии на дату Заключен, заключенный в разделе II настоящего договора, либо описан инвестиционными Сторонами приложения. Конечный срок инвестирования – 11 декабря 2016 года.

3.4. Факт внесения Инвестором инвестиций должен подтверждаться копией платежного поручения с отметкой банка об исполнении, либо копией подтверждающего документа.

3.5. Инвестором назначается Инвестором Заключен-Инвестором по части. Конкретный размер и срок перечисления вверенной суммы согласуется Сторонами дополнительным соглашением к данному договору.

3.6. Стороны соглашаются, что в соответствии с условиями настоящего Договора Инвестор обязуется выполнять работы, а Инвестор обязуется организовать Инвестором, обеспечивая затраты по проектированию, строительству и эксплуатации с учетом вводу Объекта в эксплуатацию, в доли определенной настоящим договором.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Инвестор обязан:

4.1.1. Осуществлять финансирование по настоящему договору в полном объеме и в сроки, установленные настоящим договором в Графике инвестирования.

4.1.2. Осуществить со своей стороны приемку результатов инвестиционной деятельности по настоящему договору путем исполнения акта приема-передачи в течение 30 дней с момента получения уведомления Инвестора.

4.1.3. Выполнить все условия договора в том объеме, предусмотренном договором.

4.2. Инвестор имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль за соответствием объема и качества выполняемых Инвестором работ по условиям результатов инвестиционной деятельности, не влияющим при этом на инвестиционно-строительную деятельность Инвестора.

4.2.2. Передать свои право и обязанности по настоящему договору третьему лицу при условии принятия наследником обязанностей, условий и обязательств по настоящему договору с письменного согласия Инвестора.

4.3. Задача Инвестора:

Заключен

Инвестор

4

4.3.1. Исполнителя возмещены обеспечить выполнение работ по деловой разработке инвестиционной деятельности, в том числе упомянутых в Графике работ.

4.3.2. Обеспечить соответствие качества и технико-экономическим характеристикам Объекта, а также включиться в все необходимые, дополнительные мероприятия в инвестиционной и иной областях, обеспечивающие его эксплуатацию, требования строительным нормам и правилам, иных актов в сфере строительства, а также проектной документации.

4.3.3. Осуществлять контроль за порядком и объемом выполнения инвестором в соответствии с условиями заключенного договора. Исполнитель средствами, выделяемыми от Инвестора, по целевому назначению – для создания результата инвестиционной деятельности.

4.3.4. Передать Инвестору по акту прием-передачи результат инвестиционной деятельности. В ходе передачи результатов инвестиционной деятельности обеспечить устранение по требованию заказчика проектно-технической документации и других – предусмотренных организацией заказчика и дефектов, указанных в акте о дефектах.

4.4. Задачи сторон:

4.4.1. Требования от Инвестора изложены в актах на себя обязательств по исполняемому договору.

4.4.2. Оказывать в соответствии с настоящим договором и проектной документацией дополнительные мероприятия использованием инвестором.

4.4.3. Передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу при условии сохранения последних обязанностей, условий и обязательств по исполняемому договору с первоначальным заказчиком Инвестора.

5. СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ РЕЗУЛЬТАТА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

5.1. Срок создания результата инвестиционной деятельности определен Графиком работ. График работ включает характеристики и условия по мере выполнения проектно-сметной документации.

5.2. При передаче результата инвестиционной деятельности Инвестор обязан принять его в срок и в объеме, которые могут быть установлены при обычном способе приемки.

Гарантийный срок на Объект по настоящему договору составляет 3 лет с момента приема результата инвестиционной деятельности.

5.3. Ориентировочный срок ввода Объекта в эксплуатацию: IV квартал 2016 года.

Срок ввода в эксплуатацию Объекта инвестора и участника в ходе строительства. Ориентировочный срок создания результата инвестиционной деятельности определен на договорных условиях соглашения сторон.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств на себя обязательств по исполняемому договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае нарушения Инвестором сроков оплаты инвестором (31 декабря 2016 года) по настоящему договору Заказчик вправе расторгнуть исполняемый договор в одностороннем порядке с возвратом денежных средств на расчетный счет Инвестора в течение 2 (два) недели.

6.3. Все споры и разногласия Стороны будут строиться урегулировать в дружеском порядке. В случае возникновения Сторонами составлен спор передается на рассмотрение суда в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Любая информация и финансовый положение Сторон в условиях настоящего договора, а также договоры и третьи лица, участвующие в исполнении проекта, являются конфиденциальной и не подлежат раскрытию. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

8. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

8.1. Стороны освобождены от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это исключение является следствием обязанности不可抗力ной силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств, в частности, землетрясения, извержения, других стихийных бедствий или подобных иных явлений чрезвычайного характера, эпидемии, террористических актов, военных действий, а также изменений в действующем законодательстве, принятии/изменении или отмене актов органов власти, деловая不可抗力ная ответственность Сторонами возникла по своей обязанности.

Настоящим документом исключены любые условия, возмещающие ответственность不可抗力ной силы и не предусмотренные в законе, национальных конституциях и законах.

8.2. При возникновении不可抗力ной ответственности в соответствии с законом, регулирующим отношения Сторон по отношению к их отношениям по делу исполнения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством и договором проекта, соглашениями сторон и условиями работ увеличивается период времени. Срок и стоимость договора в этом случае увеличиваются в соответствии с действующим законодательством.

8.3. Срок исполнения обязательств по настоящему договору увеличивается соразмерно времени, в течение которого действительна законная ответственность不可抗力ной ответственности.

8.4. В случае если不可抗力ная ответственность, указанная в п. 8.1 настоящего договора, прекращена и закончена ответственность по настоящему договору оканчивается без учета периода. Настоящий документ является отмененной частью договора. При этом Заказчик обязан вернуть Заказчику объект незавершенного строительства.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ЕГО ПРЕКРАЩЕНИЕ (РАСТОРЖЕНИЕ)

9.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и прекращает свое действие после выполнения Сторонами обязательств по нему и завершения взаиморасчетов Сторон по настоящему договору.

9.2. Условия настоящего договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон. Все изменения, дополнения и соглашения к настоящему договору являются неотъемлемой частью настоящего договора, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.3. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

10.2. Предусмотренные настоящим договором условия, условия или другие соглашения, имеющие значение для оказания Сторон, должны вступать в силу либо направляться Сторонами друг другу заказными письмами или телеграммами и уведомлениями и вручаться по адресам, указанным в настоящем договоре в качестве юридических и почтовых адресов Сторон.

Заказчик

Исполнитель

4

10.3. В случае изменения телефона, места регистрации, почтового адреса, а также иных реквизитов Стороны обязаны немедленно уведомить друг друга в предусмотренном виде путем оказания об этом уведомлений. Вся информация и корреспонденция, направленная по телефону и адресу, указанному в настоящем договоре, считается полученной Стороной, изменившей свой адрес и телефон и не уведомившей об этом, которая в иной форме имеет возмездный характер.

10.4. Париреально с заключением договора Стороны прилагают свои уведомительные представления по договору, переданы по соответствию, и уведомляют об этом друг друга.

10.5. После заключения настоящего договора все производимые действия между Сторонами как равнозначны, так и в равной степени урегулированы своим актом.

10.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

II. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

ООО «СурдНанес-Уфа»

Юридический/фактический адрес:

450006, г. Уфа, ул. Шереметьев, д.111

ИНН 020205 0278113108 / 027801081

р/сч 4070281000250000304

в Уфимском филиале Центрального ЦОС

с/сч 3010181030000000017,

БИК 044011977

Исполнитель:

ЖСК ЖК «Вокзаловский»

Юридический адрес: 450005, г. Уфа,

ул. Рувальковский, д.111, стр.3

ИНН 02110110 0278222902/027801004

р/сч. 40703810000250000304

в филиале Газпромбанка (ОАО) в г. Уфа

БИК 044073977

с/сч 30101810300000000928

Директор


А.В. Кузнецов

Председатель Правления


Г.О. Харифанов

Заказчик

Исполнитель

4

Перечень и стоимость квартир в Жилищном комплексе «Восточный» по адресу: ул. Бульвар Вурьяна в Бульваре Давыдова города Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан – подразделения ООО «СтройИнвест-Уфа», ООО «Восточный» согласно Договору инвестирования № 02/2014 от 23 июля 2014 г.

Номер квартиры	Состояние	Этаж	Количество комнат	Расчетная стоимость, руб.	Цена продажи, руб.	Цена скидки, руб.
30	А	7	1	35,75	67 000	2 340 000
31	А	7	3	75,04	14 000	4 630 040
32	А	7	2	63,40	10 000	3 904 000
33	А	7	2	66,24	12 000	2 987 960
40	А	7	1	46,34	67 000	2 387 960
41	А	7	2	49,89	67 000	3 080 960
42	А	7	3	45,76	67 000	2 813 400
43	А	8	1	56,75	11 000	3 146 500
44	А	8	2	76,83	14 000	4 630 940
45	А	8	2	83,49	10 000	3 824 000
46	А	8	2	48,29	11 000	3 367 960
47	А	8	1	48,19	10 000	3 367 960
48	А	8	1	49,49	12 000	3 360 960
49	А	8	1	44,76	12 000	2 800 400
50	А	8	1	50,75	11 000	3 146 500
51	А	8	2	75,06	11 000	4 630 940
52	А	8	2	64,40	10 000	3 824 000
53	А	9	1	65,14	11 000	2 987 960
54	А	9	1	44,19	10 000	2 800 400
55	А	9	1	69,09	11 000	3 360 960
56	А	9	1	45,30	11 000	2 813 400
57	А	10	1	50,75	11 000	3 146 500
58	А	10	1	75,82	14 000	4 631 940
59	А	10	2	63,40	10 000	3 904 000
60	А	10	2	66,24	11 000	2 987 960
61	А	10	1	46,25	11 000	2 387 960
62	А	10	1	49,49	11 000	3 080 960
63	А	10	1	45,76	11 000	2 813 400
64	А	11	1	56,75	12 000	3 146 500
65	А	11	2	76,83	14 000	4 630 940
66	А	11	2	83,49	10 000	3 824 000
67	А	11	1	48,19	11 000	2 367 960
68	А	11	1	48,19	11 000	2 367 960
69	А	11	1	49,49	11 000	2 360 960
70	А	11	1	44,76	11 000	2 813 400
176	А	7	1	46,14	11 000	2 813 400
177	А	7	3	84,80	10 000	4 914 000

176	6	7	1	48,10	67 000	2 987 700
176	6	7	2	51,73	60 000	3 080 600
180	6	7	2	51,73	60 000	3 080 600
184	6	8	1	46,14	67 000	2 980 600
182	6	8	1	49,90	58 000	4 514 300
184	6	8	1	48,10	67 000	2 987 700
184	6	8	2	51,73	60 000	3 080 600
185	6	8	2	51,73	60 000	3 080 600
186	6	9	1	46,14	67 000	2 980 600
187	6	9	1	44,90	58 000	4 514 300
188	6	9	1	48,10	67 000	2 987 700
189	6	9	2	51,73	60 000	3 080 600
190	6	9	2	51,73	60 000	3 080 600
191	6	10	1	46,14	67 000	2 980 600
192	6	10	1	44,90	58 000	4 514 300
193	6	10	1	48,10	67 000	2 987 700
194	6	10	2	51,73	60 000	3 080 600
195	6	11	1	46,14	67 000	2 980 600
197	6	11	1	46,90	58 000	4 514 300
198	6	11	1	48,10	67 000	2 987 700
199	6	11	2	51,73	60 000	3 080 600
200	6	11	2	51,73	60 000	3 080 600
Итого				1 184,37		226 226 340

Заказчик

ООО «Сурьинская-Уфа»

Корпоративный юридический адрес:
 450006, г. Уфа, ул. Царевна, д. 151,
 1044/К121-0274/11-001-02780/001
 по 457028-00030012780/
 в Уфимском филиале Центрального ОКР
 по 181818-0100000017,
 ИНН 04027-007

Исполнитель

ООО «Век-Инвест»

Юридический адрес: 450005, г. Уфа,
 ул. Раммелевская, д.111, корпус 1
 010101111-02781/12902-02781/001
 по 45701810100250000104
 в филиале Центрального ОКР по г. Уфа
 ОКР 040372057
 по 1818181010000001028

Директор



Пресс-служба Пресс-офиса

