

Контракт зарегистрирован
в Минмособлстройре

№ 22/50-05

"04" ~~ноября~~ 2005 г.

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНТРАКТ
на строительство жилого дома
в г. Железнодорожный Московской области



"27" ~~декабря~~ 2004 г.

г. Железнодорожный

Дополнения к Контракту зарегистрированы:

№ _____
" _____ " 200_ г.

№ _____
" _____ " 200_ г.

№ _____
" _____ " 200_ г.

№ _____
" _____ " 200_ г.

Министерство строительного комплекса Московской области, именуемое в дальнейшем "Министерство", в лице министра строительства Правительства Московской области Серегина Е.В., действующего на основании Положения о Министерстве строительного комплекса Московской области и Постановления Правительства Московской области от 28.08.2001 г. № 270/28 «О строительстве объектов недвижимости на территории Московской области по инвестиционным контрактам»,

Администрация г. Железнодорожный Московской области, именуемая в дальнейшем "Администрация", действующая от имени и в интересах муниципального образования г. Железнодорожный Московской области, в лице Главы города Жиркова Е.И., действующего на основании Устава города,

МУП «Управление единого заказчика» г. Железнодорожного», именуемое в дальнейшем "Инвестор", в лице директора Чернухи Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава,

совместно именуемые "Стороны", 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 объекта жилищного назначения с использованием вложений привлекаемого капитала (инвестиций) из различных источников в форме проведения предпроектных, проектных, подготовительных, строительных, пусконаладочных работ, работ, связанных с вводом объекта в эксплуатацию, и оформлением имущественных прав.

1.2. Инвестиционный объект – здания жилого, смешанного назначения, транспортные и (или) инженерные сети и сооружения, на создание и реконструкцию которых Инвестор направляет собственные и (или) привлеченные средства в рамках реализации инвестиционного проекта.

1.3. **Инвестор** – юридическое или физическое лицо, которое от своего имени или от имени юридических и физических лиц направляет собственные и (или) привлеченные средства на реализацию инвестиционного проекта, а также объединения юридических лиц, создаваемые на основе договора простого товарищества.

1.4. **Соинвестор** – юридическое или физическое лицо, привлекаемое в ходе реализации инвестиционного проекта по Контракту 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 участие в инвестиционном проекте и получение по его завершению имущественных прав подтверждаются Контрактом или Дополнительным соглашением к Контракту и актом о результатах реализации инвестиционного проекта.

1.5. **Распорядительный документ** – правовой акт органа или должностного лица местного самоуправления муниципального образования Московской области, который является основанием для проектирования и строительства объекта недвижимости.

1.6. **Строительная площадка** – свободный земельный участок либо земельный участок с расположенными на нем строениями, предоставляемый Инвестору 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, определяемая согласно СНиПу 2.08.01-89 "Жилые здания".

1.9. **Общая жилая площадь объекта** – общая жилая площадь квартир.

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** – часть инвестиционного проекта, здание, законченное строительство 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 в порядке, устанавливаемом Правительством Московской области, а также договоров о привлечении финансовых средств населения в строительство (реконструкцию) жилья, заключенных в рамках зарегистрированного Контракта.

Статья 2. Предмет Контракта

2.1. Предметом Контракта является реализация инвестиционного проекта строительства нового жилого дома, отвечающего современным требованиям, именуемый далее Объект, на земельном участке по адресу: г. Железнодорожный, ул. Пионерская, с ориентировочным объемом инвестиций в текущих ценах 254475000 рублей (двести пятьдесят четыре миллиона четыреста семьдесят пять тысяч), в том числе объем инвестиций в муниципальное жилье, объекты коммунального назначения оценивается приблизительно 60565 рублей (шестьдесят тысяч пятьсот шестьдесят пять).

Характеристика объекта будет определен дополнительным соглашением к настоящему инвестиционному контракту.

2.2. В рамках реализации инвестиционного проекта Инвестор обязуется за счет собственных (заемных) средств, произвести проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Объекта по адресу: г. Железнодорожный, ул. Пионерская.

Ориентировочная общая жилая и нежилая площадь объекта составляет 19500 (девятнадцать тысяч пятьсот) кв.м., в том числе общая площадь квартир ориентировочно составляет 15000 (пятнадцать тысяч) кв.м.

Размер общей площади квартир и площади нежилых помещений Объекта будет уточнен после получения проектно-сметной документации Объекта.

Дата ввода в эксплуатацию Объекта определяется графиком производства строительно-монтажных работ, разработанным и согласованным в соответствии с проектной документацией и нормами продолжительности строительства.

Дата ввода Объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2006 г.

На момент заключения Контракта земельный участок площадью 0,82 га, выделяемый Инвестору по адресу: г. Железнодорожный, ул. Пионерская, свободен от текущих имущественных обязательств.

3.3. Администрация вправе выступить в качестве Соинвестора и осуществлять инвестирование проектирования и строительства Объекта. Участие Администрации в реализации Проекта, объем имущественных или иных прав Сторон, возникающих по результатам реализации Проекта в случае инвестирования со стороны Администрации, должно быть урегулировано Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Контракту.

Статья 3. Порядок взаиморасчетов и распределения долей в Объекте

3.1. Финансирование проектирования и строительства осуществляется Инвестором в пределах графиков инвестирования, которые оформляются дополнительным соглашением к Инвестиционному контракту.

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

Администрации:

- 23,8% (Двадцать три целых восемь десятых процента) общей площади объекта (общая площадь квартир и нежилых помещений);

Затраты на выполнение технических условий компенсируются из доли администрации в соответствии с Приложением № 1 к Постановлению Правительства Московской области от 28.08.2001г № 271/28.

Инвестору:

- 76,2% (Семьдесят шесть целых две десятых процента) общей площади объекта (общая площадь квартир и нежилых помещений);

3.3. Площади помещений, неразрывно связанных с системами жизнеобеспечения объекта: лестничные клетки, лифтовые шахты, технические этажи, техподполья, электрощитовые) безвозмездно передаются инвестором в собственность Администрации.

3.4. Распределение конкретных квартир и нежилых помещений производится дополнительным соглашением Сторон после получения проектно-сметной документации и технических условий.

3.5. Конкретное имущество, подлежащее передаче в собственность Администрации и Инвестору, по итогам реализации Контракта определяется на основании акта о результатах реализации инвестиционного проекта и промежуточных актов о результатах реализации отдельных законченных этапов строительства объекта.

3.6. Порядок и условия освобождения Инвестором объектов от собственников и пользователей, занимающих помещения на законных основаниях на момент заключения Контракта (аренда, хозяйственное ведение, оперативное управление, безвозмездное пользование), производятся в установленном законом порядке.

3.7. Права аренды на земельные участки оформляются на период проектирования и строительства в краткосрочную аренду в границах, утвержденных проектом в порядке, установленном действующим законодательством и нормативными правовыми актами Московской области.

3.8. При завершении строительства Объекта раздел недвижимого имущества (созданное здание и сооружения, исключая право пользования земельным участком, которое будет установлено и оформлено после государственной регистрации права на здание) осуществляется по экспликациям и техническим паспортам МособлБТИ, которые изготавливаются по заявке Инвестора на основании утвержденного проекта (ТЭО) и натуральных обмеров

и согласовываются Сторонами. Принятое решение оформляется Актом о выполнении работ реализации инвестиционного проекта согласно условиям Контракта.

3.9. Если в процессе реализации проекта Инвестор обеспечит выход площадей по объекту в размерах больших, чем предполагается Контрактом, то дополнительная площадь распределяется дополнительным соглашением, которое заключается после выпуска соответствующего распорядительного документа.

3.10. Оформление имущественных прав Сторон по результатам реализации проекта с учетом всех дополнительных соглашений к Контракту производится в установленном законом порядке после сдачи Объекта в эксплуатацию и выполнения обязательств по Контракту и приложений к нему, на основании акта о результатах реализации инвестиционного проекта (пускового комплекса) согласно условиям Контракта с учетом размера компенсации инвестором администрации за социальную, инженерную и транспортную инфраструктуры.

3.11. В случае принятия Администрацией решения об отчуждения своей доли по настоящему Контракту третьим лицам, Инвестор имеет преимущественное право выкупа доли Администрации в Объекте по цене и в порядке, определенным Администрацией. В случае неприятия Инвестором решения о выкупе доли Администрации по предложенной цене в течение 10 дней после получения уведомления об условиях продажи в письменном виде Администрация имеет право распорядится своей долей по собственному усмотрению.

3.12. Создаваемые в процессе инвестирования и строительства Объекта инженерные коммуникации электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, телефонизации, радио, телевидения и объекты благоустройства являются имущественной долей Администрации и после их приёмки Приемочной комиссией в соответствии с исполнительной документацией подлежат в установленном порядке передаче на обслуживание уполномоченной Администрацией организации. Перечень и точное описание сетей и объектов благоустройства определяются дополнительным соглашением Сторон.

4. Сроки и содержание этапов работ

4.1. Первый этап. Содержание работ этапа.

4.1.1. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проекта градостроительного обоснования размещения Объекта. Согласование с НИИПГ градостроительства. Окончание – май 2005г.

4.1.2. Оформление краткосрочного договора аренды земли в соответствии с условиями Контракта.

4.1.3. Получение разрешения Главного управления архитектурно-строительного надзора Московской области на производство строительно-монтажных работ.

Начало этапа – дата подписания настоящего Контракта.

Окончание этапа – дата оформления разрешения на производство строительных работ.

Продолжительность этапа – не более 8 месяцев с даты подписания Контракта Сторонами.

Арендатором по договору краткосрочной аренды земельного участка является Инвестор.

4.2. Второй этап. Содержание работ этапа.

Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию.

Начало этапа – получение разрешения на производство строительных работ.

Окончание этапа – дата утверждения акта приемочной комиссии о приемке Объекта в эксплуатацию.

Продолжительность этапа – в соответствии с действующими строительными нормами.

4.3. Третий этап. Содержание работ этапа.

3.1. Завершение расчётов 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 утверждения акта приемочной комиссии о приёмке Объекта в эксплуатацию.

Окончание этапа и выполнение Контракта в целом – оформление имущественных прав Сторон по Контракту, передача на баланс.

Продолжительность этапа – не более 3 месяцев.

4.4. В случае несоблюдения Администрацией обязательств по п. 5.1: сроки реализации этапов изменяются, что оформляется дополнительным соглашением.

Статья 5. Обязанности Сторон

5.1. Администрация обязуется:

5.1.1. В течение 30 дней с момента получения Инвестором технических условий, подписать протокол о распределении затрат Сторон по инженерному обеспечению инвестиционного проекта.

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

5.1.3. Оказывать Инвестору необходимое содействие в реализации проекта по вопросам, входящим в компетенцию Администрации, в том числе обеспечивать подготовку и своевременное принятие распорядительных документов, необходимых для реализации инвестиционного проекта.

5.1.4. Принять участие в приемке законченного строительством Объекта с инженерными коммуникациями и благоустройством на баланс инженерных служб города, если иное не установлено дополнительным соглашением.

5.1.5. Оказывать содействие Инвестору в обеспечении объекта на период строительства временными электроснабжением, водоснабжением и канализацией, а на момент ввода Объекта в эксплуатацию необходимыми в соответствии с ТУ мощностями в городских сетях, к которым производится подключение Объекта.

5.1.6. Содействовать передаче Инвестору согласованные в установленном порядке постоянные технические условия на присоединение к инженерным сетям.

5.1.7. Не осуществлять с момента подписания контракта сдачи в аренду, продажи земельных участков, выделенных Инвестору Администрацией.

5.1.8. Обеспечить в соответствии с действующим законодательством РФ освобождение незаконно занимаемых юридическими и физическими лицами земельных участков, зданий и сооружений, расположенных на земельных участках, выделенных Инвестору Администрацией.

5.2. Инвестор обязуется:

5.2.1. Обеспечить за счёт собственных и (или) привлечённых (заёмных) средств финансирование и реализацию инвестиционного проекта в полном объёме в соответствии со своими обязательствами по Контракту и сдачу Объекта Приемочной комиссии по приёмке в эксплуатацию законченных строительством объектов в сроки, определённые Контрактом.

5.2.2. Обеспечить проектирование, строительство и ввод Объекта в эксплуатацию в установленные проектом сроки и с качеством, в соответствии с действующими строительными нормами.

5.2.3. Принять долевое участие в благоустройстве города. Сумма и график перечисления средств устанавливаются дополнительным соглашением к Контракту.

5.2.4. Принять долевое участие в формировании целевого инвестиционного фонда города Железнодорожного Московской области на основании Решения Совета Депутатов города Железнодорожного от 18 февраля 2004г. №03/41. Сумма и график перечисления средств устанавливаются дополнительным соглашением к Контракту».

5.2.5. В срок, указанный в 4.1.3, приступить к строительным работам.

5.2.6. Принять долевое участие в строительстве и реконструкции инженерных сетей и сооружений на территории Московской области в сумме 3943350 (Три миллиона девятьсот сорок три тысячи триста пятьдесят) рублей, в порядке, установленном Постановлением Правительства Московской области "Об участии инвесторов в строительстве и реконструкции инженерных сетей и сооружений при реализации инвестиционных проектов по строительству и реконструкции объектов недвижимости на территории Московской области" № 271/28 от 28 августа 2001 г., путём перечисления вышеуказанной суммы на счёт областного бюджета по следующим реквизитам: ИНН 5000001451, Министерство Финансов Московской области, текущий счёт 40201810940020100001, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225, КБК 00011705020020003180, в соответствии с графиком, указанным в Приложении к настоящему Контракту, с правом досрочной оплаты.

5.2.7. Обеспечить ежеквартальное не позднее 15 числа месяца, следующего за отчётным кварталом, представление Администрации и Министерству отчёта о выполненных работах, предусмотренных п.п. 4.1., 4.2. Контракта.

5.2.8. Обеспечить строительство и ввод Объекта в эксплуатацию в сроки, установленные Контрактом, и с качеством в соответствии с действующими строительными нормами.

5.2.9. 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 улиц и полос.

5.2.10. Произвести в соответствии с установленным порядком учётную регистрацию Контракта и договоров о привлечении финансовых средств в жилищное строительство в соответствии с порядком, установленным Правительством Московской области.

5.2.11. Обеспечить страхование Объекта в порядке, определяемом статьей 742 Гражданского кодекса РФ, а также застраховать риск ответственности за нарушение настоящего Контракта (неисполнение обязательств, исполнение обязательств с нарушением сроков и (или) с ненадлежащим качеством работ) в соответствии со статьей 932 Гражданского кодекса РФ.

5.2.12. Обеспечить инженерную подготовку территории в соответствии с техническими условиями и заключенным протоколом о разграничении ответственности Сторон по инженерному обеспечению Контракта.

5.2.13. Осуществлять своевременно и в установленном порядке арендные платежи за пользование земельным участком в случае заключения договора аренды.

5.2.14. После приёма Объекта в эксплуатацию приемочной комиссией представить в Управление Московской областной регистрационной палаты г. Железнодорожного документы, необходимые для оформления прав собственности лиц, осуществлявших инвестирование строительства Объекта в соответствии с заключенными договорами.

5.2.15. Обеспечить лабораторный контроль качества и продукции испытательными подразделениями (лабораториями), аттестованными в установленном порядке, или по договорам с привлеченными испытательными центрами, аккредитованными Госстроем России.

5.2.16. Использовать при строительстве продукцию строительного назначения, имеющую сертификат соответствия в Системе сертификации ГОСТ России в строительстве.

5.3. Министерство обязуется:

5.3.1. Обеспечить выполнение Положения об учётной регистрации инвестиционных контрактов на строительство (реконструкцию) объектов недвижимости в Московской области и договоров привлечения финансовых средств в строительство (реконструкцию) жилья в рамках инвестиционного контракта.

- 5.3.2. Организовать и обеспечить контроль за реализацией Инвестиционного Проекта;
- 5.3.3. Оказывать содействие Инвестору и Администрации в решении вопросов в областных организациях, а также коммерческих и иных организациях необходимых для реализации инвестиционного проекта.
- 5.3.4. Обеспечить соблюдение интересов Инвестора и Администрации в соответствии с настоящим Контрактом.
- 5.3.5. Оказывать консультационное содействие Инвестору и Администрации в области технического регулирования, стандартизации, оценки и подтверждения соответствия в соответствии с требованиями федерального закона «О техническом регулировании», сертификации продукции и услуг, а так же контроля качества в соответствии с требованиями ГОСТ РФ ИСО 9000.
- 5.3.6. Содействовать в проведении лабораторного контроля качества и продукции испытательными подразделениями (лабораториями), аттестованными в установленном порядке, или по договорам с привлеченными испытательными центрами, аккредитованными Госстроем России.

Статья 6. Гарантии

6.1. Инвестор на стадии подготовки Контракта представляет Администрации и Министерству следующие документы:

6.1.1. Учредительные документы (устав, учредительный договор, свидетельство о регистрации), заверенные нотариально.

6.1.2. Справку банка, где Инвестору открыт расчетный счёт.

6.1.3. Договор страхования ответственности за нарушение настоящего Контракта (неисполнение обязательств, исполнение обязательств с нарушением сроков и (или) ненадлежащим качеством работ)

Статья 7. Уступка прав по Контракту

7.1. Инвестор вправе по согласованию с Министерством и Администрацией уступить свои права по Контракту третьему лицу полностью или частично, но при условии принятия последним условий и обязательств по настоящему Контракту.

7.2. Частичная и (или) полная уступка прав оформляется Дополнительным соглашением о переуступке прав между Инвестором и новым Инвестором (Соинвестором), которое является неотъемлемой частью настоящего Контракта.

7.3. При оформлении Дополнительного соглашения об уступке прав новый Инвестор (Соинвестор) обязан представить документы, перечисленные в статье 6 настоящего Контракта.

7.4. Администрация и Министерство не несут ответственности по договорам Инвестора 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 расчётов и оформлении имущественных отношений согласно акту о результатах реализации инвестиционного проекта.

9.3. Инвестор вправе требовать расторжения Контракта в одностороннем порядке в случае, если Администрация, Министерство не обеспечат выполнение своих обязательств в соответствии с настоящим Контрактом. В этом случае Администрация, Министерство обязаны компенсировать Инвестору понесенные затраты с учётом уровня инфляции.

9.4. В случае выяснения до начала строительно-монтажных работ и после получения предварительно-технических условий на присоединение к инженерным сетям и строительства внешних (внеплощадочных) магистральных коммуникаций и сооружений объекта того обстоятельства, что сумма затрат по реализации вышеуказанных мероприятий превысит возможность Администрации компенсировать эти затраты за счет своей доли площадей, то Инвестор и Администрация вправе заключить дополнительное соглашение на предоставление дополнительной строительной площадки под многоэтажное строительство.

9.5. В случае расторжения Контракта Администрация в течение 30 дней имеет приоритетное право принять решение о выкупе по себестоимости у Инвестора результатов произведённых работ на основании документов, подтверждающих затраты Инвестора, 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 новым Инвестором;
- затраты по работам, не являющимся предметом настоящего Контракта;
- затраты по другим работам, которые утратили свою ценность вследствие длительного неосвоения строительной площадки;
- затраты, понесённые Инвестором при участии в инвестиционном конкурсе.

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

9.7. Возмещение Инвестору затрат в соответствии с п. 9.5. производится новым инвестором в месячный срок после заключения с ним Контракта.

Статья 10. Ответственность Сторон

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

10.2. В случае невыполнения Инвестором обязательств по долевному участию в строительстве и реконструкции инженерных сетей и сооружений на территории Московской области по истечении 12 месяцев со дня подписания Контракта, Контракт может быть расторгнут по соглашению Министерства и Администрации с уведомлением об этом Инвестора за 30 дней.

10.3. В случае, если Инвестор по истечении 12 месяцев с момента подписания настоящего Контракта не приступит к строительству объекта, Контракт может быть расторгнут по соглашению Министерства и Администрации с уведомлением об этом Инвестора за 30 дней.

Статья 11. Форс-мажор

11.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия, эпидемия, наводнение и т.д. освобождает 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, Инвестор вправе отказаться от продолжения Контракта без уплаты штрафов и/или неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчётов и уменьшению ущерба, понесённого 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, путём переговоров. В случае если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами в течение одного месяца путём переговоров, данные споры разрешаются Сторонами путём обращения в Арбитражный суд Московской области.

Статья 13. Заключительные положения

13.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Контракта, а также договоров с третьими лицами, участвующими в реализации проекта, является конфиденциальной и не подлежит разглашению.

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

13.2. Одновременно с подписанием Контракта Стороны назначают своих уполномоченных представителей по Контракту, определив их компетенцию, и уведомляют об этом друг друга письменно.

13.3. Обо всех изменениях в платёжных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершённые 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 экземпляр – для Московской областной регистрационной палаты г. Железнодорожного.

Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

13.5. Неотъемлемой частью Контракта являются следующие документы:

- 1) постановление органа местного самоуправления о строительстве Объекта, определяющее условия реализации инвестиционного Контракта;
- 2) копии учредительных документов Инвестора;
- 3) дополнения к Контракту, зарегистрированные на титульном листе;
- 4) акт о результатах реализации инвестиционного проекта;
- 5) протокол распределение квартир между Инвестором и Администрацией (Приложение № 3);
- 6) график перечисления средств на долевое участие Инвестора в строительстве и реконструкции инженерных сетей и сооружений (Приложение № 1);
- 7) надлежащим образом оформленные копии договора страхования ответственности;

8) протокол о распределении затрат Сторон по инженерному обеспечению инвестиционного проекта.

Статья 14. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Министерство строительного комплекса Московской области:
103064, Москва, ул. Земляной Вал, 36,
ИНН 5000001589, л/с 01700001883
Банк: Министерство финансов Московской области г. Москва,
ИНН 5000001451
Т/с 40201810240020100001 к/с 301018109000000000323
БИК 044552323 Среднерусский банк Сбербанка России г. Москва

Администрация города Железнодорожный Московской области:
143980, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Пролетарская, дом 27,
ИНН 5012006711 ОКОНХ 97610 ОКВЭД 75.11.31
р/с 40205810140040317191
к/с 30101810400000000225 БИК 044525225
Сбербанк России г. Москва Балашихинское ОСБ 8038

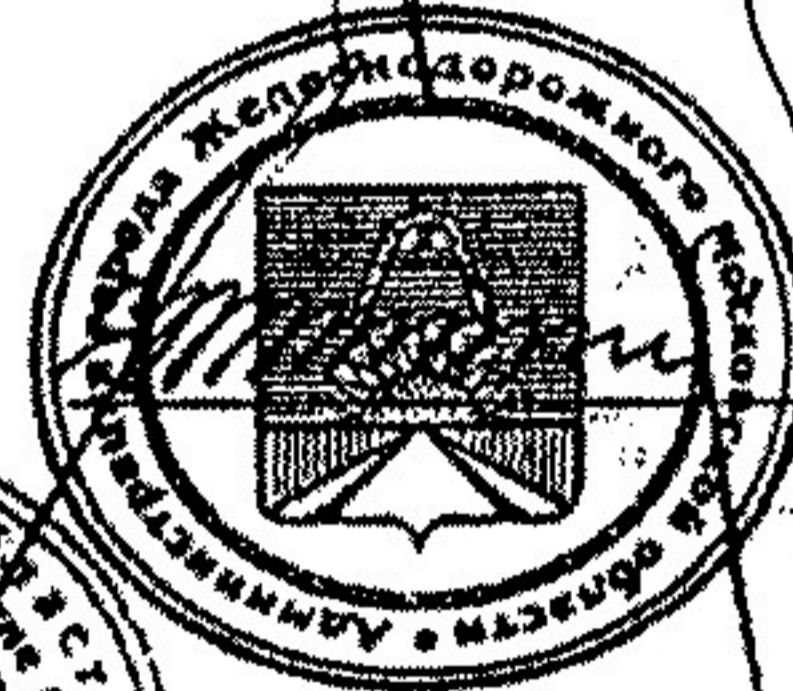
МУП «Управление единого заказчика» г. Железнодорожного»:
Балашихинское ОСБ 8038 г. Балашиха
143980, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Саввинское шоссе д. 4/1
ИНН 5012019414/ КПП 501201001
Р/сч 40702810740040108371
В Сбербанке России г. Москва
К/сч 30101810400000000225 БИК 044525225

От Министерства:
Министр строительного комплекса
Правительства Московской области
" " 2004 г.



Е.В. Серёгин

От Администрации:
Глава г. Железнодорожный
" " 2004 г.



Е.И. Жирков

От Инвестора:
Директор МУП «Управление единого заказчика»
г. Железнодорожного



С.А. Чернуха

ГРАФИК
 Перечисления средств на долевое участие Инвестора
 в строительстве и реконструкции инженерных сетей и сооружений
 на территории Московской области

Срок перечисления	2 квартал 2005 г	3 квартал 2005 г	4 квартал 2005 г	1 квартал 2006 г	2 квартал 2006 г	3 квартал 2006 г
Сумма, руб.	300000	700000	700000	800000	700000	843350

ИТОГО: 3943350 (Три миллиона девятьсот сорок три тысячи триста пятьдесят) рублей

Министр

_____ 2004г.



Е.В. Серегин

Администрация г. Железнодорожного Московской области

Глава города Железнодорожного



Е.И. Жирков

Инвестор
 Директор МУП



«Управление единого заказчика» г. Железнодорожного