

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДОГОВОР № 3
по строительству объекта инженерно-технического назначения
в Октябрьском районе

г. Новосибирск

«11» ноября 2013г.

Муниципальное образование город Новосибирск, от имени которого на основании Устава действует мэрия города Новосибирска в лице мэра города Новосибирска Городецкого Владимира Филипповича, именуемое в дальнейшем «Мэрия», муниципальное казенное учреждение города Новосибирска «Гормост», в лице директора Чупака Александра Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», и ООО «Строй-Сервис» в лице директора Михеева Игоря Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Инвестор», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий инвестиционный договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом Договора является реализация Инвестиционного проекта по осуществлению Сторонами деятельности по строительству объекта инженерно-технического назначения в Октябрьском районе, состоящего из снегоплавильной станции, локальных очистных сооружений, контрольно-пропускного пункта и конторы (далее – Объект).

1.2. Проектная документация на Объект согласовывается с Инвестором и департаментом транспорта и дорожно-благоустроительного комплекса мэрии города Новосибирска.

1.3. Срок ввода в эксплуатацию Объекта - не позднее ноября 2013 года.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор, согласованный с департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска и департаментом транспорта и дорожно-благоустроительного комплекса мэрии города Новосибирска (далее - Департаменты), вступает в силу после подписания Сторонами.

2.2. Договор заключается на срок реализации Инвестиционного проекта, определенный Графиком реализации инвестиционного проекта, являющимся неотъемлемой частью Договора (приложение).

2.3. Договор считается исполненным после подписания Сторонами и согласования Департаментами Акта реализации Инвестиционного проекта.

3. УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Реализация Инвестиционного проекта осуществляется на земельном участке, предоставленном Застройщику на праве постоянного (бессрочного) пользования (свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования от 20.02.2013 № 54-54-01/911/2012-941).

Характеристики земельного участка: местоположение: город Новосибирск, ул. Федосеева в Октябрьском районе, площадь 11230 кв. м, кадастровый номер 54:35:071020:256, категория земель: земли населенных пунктов (далее – Земельный участок).

4. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА СТОРОН

4.1. Результат реализации Инвестиционного проекта распределяется между Сторонами следующим образом:

4.1.1. Мэрия приобретает право собственности на долю в праве общей долевой собственности на Объект, определенную пропорционально вкладу Мэрии в реализацию Инвестиционного проекта, состоящего из:

- обеспечения выполнения функций технического заказчика;
- обеспечения разработки проекта на Объект;
- обеспечения получения и выполнения технических условий присоединения Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.1.2. Застройщик приобретает в оперативное управление муниципальную долю в праве общей долевой собственности на Объект.

4.1.3. Инвестор приобретает долю в праве общей долевой собственности на Объект, определенную пропорционально вкладу Инвестора в реализацию Инвестиционного проекта, состоящего из обеспечения финансирования выполнения работ и услуг, а также поставки материалов и оборудования, необходимых для создания Объекта.

4.2. Окончательный размер долей в праве общей долевой собственности на Объект определяется на основании проектной документации на строительство Объекта и уточняется на основании фактических затрат, понесенных Сторонами при реализации Инвестиционного проекта, путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.3. Завершение реализации Инвестиционного проекта и результат распределения имущественных прав Сторон оформляется Актом реализации Инвестиционного проекта, подписываемым Сторонами и согласовываемым Департаментами.

4.4. Оформление имущественных прав Сторон осуществляется после выполнения Сторонами обязательств по Договору и получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию на основании Акта реализации Инвестиционного проекта в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. ВКЛАДЫ СТОРОН, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

5.1. Стоимость реализации Инвестиционного проекта ориентировочно составляет 153 160 000,00 (сто пятьдесят три миллиона сто шестьдесят тысяч) рублей, из них:

5.1.1. Вклад Мэрии и Застройщика:

- обеспечение выполнения функций технического заказчика;
- обеспечение разработки проекта на Объект;
- обеспечение получения и выполнение технических условий присоединения Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Ориентировочная оценка денежного вклада Мэрии и Застройщика в реализацию Инвестиционного проекта составляет 32 000 000 (тридцать два миллиона) рублей.

5.1.2. Вклад Инвестора:

- обеспечение финансирования выполнения работ и услуг, а также поставки материалов и оборудования, необходимых для создания Объекта.

Ориентировочная оценка денежного вклада Инвестора в реализацию Инвестиционного проекта составляет 121 160 000,00 (сто двадцать один миллион сто шестьдесят тысяч) рублей.

5.3. Окончательная денежная оценка вкладов Сторон определяется после утверждения проектной документации на строительство Объекта и уточняется на основании фактических затрат, понесенных Сторонами при реализации Инвестиционного проекта, путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Мэрия обязуется:

6.1.1. Осуществить финансовое обеспечение деятельности Застройщика по исполнению его обязанностей по настоящему договору.

6.1.2. После государственной регистрации права собственности города Новосибирска на долю в праве общей долевой собственности на Объект, указанную в подпункте 4.1.1, закрепить данную долю за Застройщиком на праве оперативного управления.

6.2. Застройщик обязуется:

6.2.1. Обеспечить за счет средств бюджета города Новосибирска выполнение функций технического заказчика; разработку проекта на Объект; получение и выполнение технических условий присоединения Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в организациях, осуществляющих их эксплуатацию.

6.2.2. Обеспечить подготовку необходимых документов для получения разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию Объекта, получение технического плана и кадастрового паспорта на Объект, заключение договоров на подключение строящегося и введенного в эксплуатацию Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

6.2.3. В течение 7 рабочих дней с даты получения технического плана и кадастрового паспорта на введенный в эксплуатацию Объект предоставить Инвестору и в департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска полный комплект документов, необходимый для обеспечения регистрации права общей долевой собственности Инвестора и города Новосибирска на Объект, в соответствии с пунктом 4.1 Договора.

6.3. Инвестор обязуется обеспечить финансирование создания Объекта за счет собственных и/или заемных средств.

6.4. Стороны обязуются:

6.4.1. По письменной просьбе одной из Сторон предоставлять запросившей Стороне копии имеющихся документов, необходимых для реализации Договора.

6.4.2. Выполнить в полном объеме иные свои обязательства, предусмотренные условиями Договора.

6.4.3. Подписать Акт реализации Инвестиционного проекта и согласовать с Департаментами в течение 10 рабочих дней с даты получения технического плана и кадастрового паспорта на Объект, являющийся результатом реализации Инвестиционного проекта.

6.4.4. В течение 30 календарных дней с даты ввода Объекта в эксплуатацию подписать Соглашение о порядке использования имущества, находящегося в

7. ОСОБЕННОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТА РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

7.1. Инвестор осуществляет использование Объекта в полном объеме самостоятельно в соответствии с его разрешенным использованием и осуществляет эксплуатацию Объекта за свой счет, для чего заключает договоры с предприятиями-поставщиками коммунальных услуг.

7.2. Инвестор осуществляет за свой счет обслуживание, капитальный ремонт и содержание Объекта в нормативном, техническом и надлежащем состоянии.

7.3. Мэрия и Застройщик не вмешиваются в деятельность Инвестора, связанную с использованием Объекта.

7.4. Компенсация за использование доли города Новосибирска в Объекте производится Инвестором в объеме и порядке, установленными муниципальными правовыми актами города Новосибирска для арендуемых муниципальных помещений.

7.5. Мэрия и Инвестор принимают меры по обеспечению полного использования производственных мощностей снегоплавильной станции.

7.6. В случае смены участника общей долевой собственности на Объект (или появления дополнительных участников), новые участники принимают на себя обязательства, установленные Соглашением о порядке использования имущества, находящегося в общей долевой собственности.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8.2. Мэрия и Застройщик не несут ответственности по договорам Инвестора, заключенными с третьими лицами без их участия.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, наводнения, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон) освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Договору.

В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как на обстоятельства непреодолимой силы.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

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

10. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Все изменения оформляются в письменном виде дополнительным соглашением, подписываемым Сторонами, согласовываемым Департаментами, и являющимся неотъемлемой частью Договора.

10.3. Сторона, решившая досрочно расторгнуть Договор, обязана направить другим Сторонам письменное предложение о расторжении Договора по соглашению Сторон с указанием оснований для расторжения.

11.1. Договор подлежит предварительному согласованию с Департаментами.

11.3. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, а при недостижении согласия – в судебном порядке.

11.5. Любая информация о финансовом положении Сторон считается конфиденциальной и не подлежит разглашению без письменного разрешения Сторон.

11.6. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

Мэрия:

630099, г. Новосибирск, Красный проспект, 34

Мэр города Новосибирска _____ В. Ф. Городецкий

Застройщик:

630005, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, 96

ИНН 5406186468, КПП 540601001

р/с 40204810800000000000313 в ГРКЦ ГУ Банка России по НСО

БЖК 045004001

Директор

А. В. Чупак

Инвестор:

630049, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, 274/1

ИНН 5402564905, КПП 540201001

р/с 40702810400010014765 в НФ АКБ «Ланта-Банк» (ЗАО)

ББК 045004837

ОПННТ 135476106413

И. В. Михеев

10.2. Расторжение Договора оформляется письменным соглашением Сторон или вынесенным в установленном порядке решением суда.

10.3. Сторона, решившая досрочно расторгнуть Договор, обязана направить другим Сторонам письменное предложение о расторжении Договора по соглашению Сторон с указанием оснований для расторжения.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Договор подлежит предварительному согласованию с Департаментами.

11.2. Обо всех изменениях адресов или иных реквизитов, Стороны обязаны известить друг друга в течение 10 дней со дня таких изменений.

11.3. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, а при недостижении согласия – в судебном порядке.

11.5. Любая информация о финансовом положении Сторон считается конфиденциальной и не подлежит разглашению без письменного разрешения Сторон.

11.6. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Мэрия:

630099, г. Новосибирск, Красный проспект, 34

Мэр города Новосибирска _____

В. Ф. Городецкий

Застройщик:

630005, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, 96

ИНН 5406186468, КПП 540601001

р/с 402048108000000000513 в ЦРКЦ ГУ Банка России по НСО

БИК 045004001

Директор _____

А. В. Чупак

Инвестор:

630049, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, 274/1

ИНН 5402564905, КПП 540201001

р/с 40702810400010014765 в НФ АКБ «Ланта-Банк» (ЗАО)

БИК 045004837

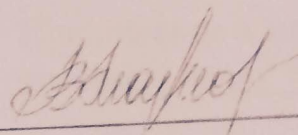
ОГРН 1135476106413

Директор _____
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

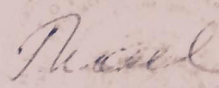
И. В. Михеев

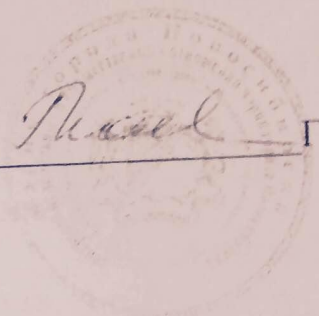
СОГЛАСОВАНО:

Заместитель мэра – начальник департамента
транспорта и дорожно-благоустроительного
комплекса мэрии города Новосибирска _____

 В. А. Жарков

И. о. начальника департамента земельных
и имущественных отношений мэрии
города Новосибирска _____

 Г. Н. Капустина



Приложение к инвестиционному договору от 22.07.2013 № 3

ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

№	Содержание работы	Срок реализации
1	Подготовка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации на строительство Объекта, получение технических условий, получение разрешения на строительство.	26 июля 2013 года
2	Строительство Объекта	До 30 ноября 2013 года
3	Получение технического плана и кадастрового паспорта на Объект, сети инженерно-технического обеспечения, оформление имущественных прав Сторон.	4 месяца с даты получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию

Мэрия:

630099, г. Новосибирск, Красный проспект, 34

Мэр города Новосибирска

В. Ф. Городецкий

Застройщик:

630005, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, 96

ИНН 5406186468, КПП 540601001

р/с 40204810800000000515 в ГРКЦ ГУ Банка России по НСО

БИК 045004001

Директор

А. В. Чупак

Инвестор:

630049, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, 274/1

ИНН 5402564905, КПП 540201001

р/с 40702810400010014765 в НФ АКБ «Ланта-Банк» (ЗАО)

БИК 045004837

ОГРН 1055476106413

И. В. Михеев