

# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНТРАКТ

на комплексное освоение земельного участка местоположением: Московская область,  
г.Подольск, в границах улиц Сосновая, Циолковского, граница города в целях  
жилищного строительства

г. Подольск Московской области

«12» января 2010 года

Муниципальное образование «городской округ Подольск Московской области», представленное Администрацией г.Подольска (ОГРН 1025004707870, ИНН 5036012295, КПП 503601001, ОКВЭД 75.11.31, свидетельство о регистрации №40-ГР от 03.05.2000 г., выданное Управлением юстиции Администрации Московской области, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 50 №009773282, адрес местонахождения: 142100, Московская область, г.Подольск, ул.Кирова, д.4) в лице Главы города Подольска Пестова Николая Игоревича, действующего на основании Устава г. Подольска Московской области, именуемое в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Стройэнергохолдинг» (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 08.10.2008 г. серия 50 № 011283316, свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 08.10.2008 г. серия 50 № 011283530, ИНН 5036093921, КПП 503601001, ОГРН 1085074011659, адрес местонахождения: 142100, Московская область, г.Подольск, ул. Б.Зеленовская, д.62/2) в лице директора Зобничевой Светланы Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Инвестор-Застройщик», с другой стороны,

при совместном упоминании 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 (реконструкции) Инвестиционного объекта с использованием вложений привлекаемого капитала (инвестиций) из различных источников в форме проведения предпроектных, проектных, подготовительных строительных (ремонтных), пусконаладочных работ, работ, связанных с вводом объекта в эксплуатацию, и оформления имущественных прав.

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

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

1.4. Соинвестор - юридическое или физическое лицо, привлекаемое в ходе реализации инвестиционного проекта на условиях, определенных Контрактом, в части финансирования инвестиционного проекта в объеме, пропорциональном той части площадей, которые Соинвестор хотел бы получить в собственность или оформить на них иные вещные права.

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

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

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

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

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

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

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

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

1.12. Комплексное освоение земельного участка в целях жилищного строительства - комплекс мероприятий, включающий в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования.

## **Статья 2. Предмет Контракта.**

2.1. Предметом Контракта является реализация инвестиционного проекта по комплексному освоению земельного участка из земель муниципального образования «городской округ Подольск Московской области» кадастровым номером 50:55:0020314:16 общей площадью 180 000 кв.м местоположением: Московская область, г.Подольск, в границах улиц: Сосновая, Циолковского, граница города в целях жилищного строительства ориентировочным объемом инвестиций 4 миллиарда 640 миллионов рублей.

Кадастровый паспорт земельного участка (копия) является приложением к Контракту.

2.2. В рамках реализации инвестиционного проекта Инвестор-Застройщик обязуется за счет собственных и/или привлеченных средств произвести новое строительство Объекта по адресу: Московская область, г.Подольск, в границах улиц: Сосновая, Циолковского, граница города ориентировочным размером общей площади квартир 108 000 кв.м, с объектами социально- культурного и коммунально-бытового назначения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

2.3. Ориентировочный срок реализации инвестиционного проекта - 2016 год.

## Статья 3. Имущественные права Сторон.

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

### 3.1.1. Администрации:

- а) 10 % (Десять процентов) общей площади квартир с отделкой согласно проектно-сметной документации - безвозмездно;
- б) 100 % (Сто процентов) общей площади объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения некоммерческого использования – безвозмездно;

### 3.1.2. Инвестору-Застройщику:

- а) 90 % (Девяносто процентов) общей площади квартир;
- б) 100 % (Сто процентов) общей площади объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения коммерческого использования.

3.2. Предварительное распределение общей жилой площади и объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения осуществляется на основании Протоколов предварительного распределения, которые подписываются Сторонами в месячный срок с момента утверждения проекта планировки территории.

Конкретное имущество, подлежащее передаче в собственность Администрации в соответствии с распределением имущественных долей, установленным пунктом 3.1 Контракта, определяется на основании актов о результатах частичной реализации Инвестиционного контракта после сдачи в эксплуатацию каждого пускового комплекса.

3.3. По завершении строительства Объекта и исполнения Сторонами своих обязательств по Контракту оформляется Акт о результатах реализации инвестиционного проекта.

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

3.5. Оформление прав Сторон на созданное в результате реализации проекта имущество, предусмотренных п.3.1 Контракта, производится в установленном законом порядке после сдачи Объекта в эксплуатацию и выполнения Сторонами принятых обязательств с учетом всех дополнительных соглашений к Контракту и приложений к нему на основании акта о результатах реализации инвестиционного проекта (пускового комплекса).

3.6. По соглашению Сторон право на имущественную долю (часть доли) Администрации может быть выкуплена Инвестором-Застройщиком в установленном порядке. При этом оформляется дополнительное соглашение к Контракту.

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

3.8. Права на земельный участок, указанный в п.2.1, подлежат оформлению Инвестором-Застройщиком и Администрацией на период проектирования и строительства в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Московской области.

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

Перечень и точное описание указанных объектов определяется соглашением между Администрацией и Инвестором-Застройщиком, которое будет являться Приложением к Контракту.

3.10. Инвестор-Застройщик вправе, без дополнительного разрешения Администрации и иных лиц, привлекать денежные средства третьих лиц (соинвесторов) в долевое участие в инвестировании строительства Объекта по настоящему инвестиционному проекту в соответствии с действующим законодательством.

## **Статья 4. Сроки и основные этапы работ.**

4.1. Первый этап. Подготовка и согласование в установленном порядке проекта планировки территории, включая проект межевания территории.

Продолжительность этапа - не более 8 (Восьми) месяцев с даты подписания Контракта, максимальная продолжительность - не более 10 (Десяти) месяцев с даты подписания Контракта с учетом проведения публичных слушаний.

4.2. Второй этап. Разработка проектной документации, ее согласование и утверждение в установленном порядке. Получение разрешения на строительство.

Осуществление строительства Объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Продолжительность этапа - не более 60 (Шестидесяти) месяцев с даты утверждения проекта планировки территории.

4.3. Третий этап. Завершение расчетов и урегулирование претензий. Подписание Акта о результатах реализации инвестиционного проекта. Оформление имущественных прав Сторон.

Продолжительность этапа - не более 6 (Шести) месяцев с момента ввода в эксплуатацию последнего пускового комплекса.

## **Статья 5. Обязанности Сторон.**

### **5.1. Администрация обязуется:**

5.1.1. Не осуществлять с момента подписания Контракта в отношении земельного участка, указанного в п.2.1 Контракта, приватизации, сдачи в аренду, продажи и иных способов и форм отчуждения за исключением, когда такие действия согласованы с Инвестором-Застройщиком и необходимы для реализации Контракта.

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

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

В месячный срок утвердить разработанный и согласованный в установленном порядке, по результатам публичных слушаний, проект планировки территории (земельного участка, в отношении которого принято решение о его комплексном освоении в целях жилищного строительства), включая проект межевания территории.

5.1.4. После подписания Акта о результатах реализации инвестиционного проекта оказать необходимое содействие по оформлению в установленном порядке права собственности Инвестора-Застройщика, Соинвесторов и третьих лиц (по договорам уступки права требования) согласно условиям Контракта (в соответствии с имущественными долями Сторон и признаваемыми ими правами требования третьих лиц) при условии представления Инвестором-Застройщиком необходимых документов.

5.1.5. За 3 (Три) месяца до ввода объектов в эксплуатацию решить совместно с Инвестором-Застройщиком вопрос о дальнейшей форме управления имуществом многоквартирных домов в соответствии с требованиями действующего жилищного законодательства.

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

5.1.7. Гарантировать, что затраты Инвестора-Застройщика на обременение, а именно: затраты на выполнение технических условий служб города по строительству и реконструкции инженерных сетей и сооружений, на имущественную долю Администрации (10% общей площади квартир и 100 % общей площади объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения некоммерческого использования), составят не более 30% (Тридцати процентов) от общего объема инвестиций (30% от общей площади квартир и общей площади объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения).

Если затраты Инвестора-Застройщика на обременение составят более 30% от общего объема инвестиций (более 30% от общей площади квартир и общей площади объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения), то Администрация компенсирует разницу путем уменьшения своей доли общей площади квартир и общей площади объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, что оформляется в установленном порядке.

## **5.2. Инвестор-Застройщик обязуется:**

5.2.1. Обеспечить за счет собственных и (или) привлеченных (заемных) средств финансирование и реализацию инвестиционного проекта в полном объеме в соответствии со своими обязательствами по Контракту и сдачу Объекта в эксплуатацию в установленные Контрактом сроки (пункты 2.2, 2.3, 4.1, 4.2 Контракта).

5.2.2. За свой счет обеспечить государственную регистрацию Контракта, всех изменений и дополнений к нему, а также заключенных в рамках Контракта договоров о привлечении финансовых средств в строительство жилых домов и других объектов, определенных проектом планировки территории.

5.2.3. Обеспечить строительство и ввод Объекта в эксплуатацию в сроки, установленные Контрактом, и с качеством в соответствии с действующим законодательством.

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

5.2.5. В месячный срок после получения разрешения на строительство обеспечить страхование Объекта в порядке, определяемом статьей 742 Гражданского кодекса Российской Федерации, и застраховать риск ответственности за причинение вреда в соответствии со статьей 931 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.2.6. Обеспечить ежеквартальное представление Администрации отчета о выполненных работах, предусмотренных п.п. 4.1, 4.2 Контракта (не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом), а также копии ежеквартальной отчетности, представляемой

застройщиками в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.10.2005 г. № 645 (с учетом сроков представления этой отчетности).

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

5.2.8. Обеспечить выполнение технических условий либо финансирование указанных работ.

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

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

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

5.2.12. В случае привлечения к реализации Инвестиционного проекта третьих лиц с уступкой прав (прав требования) на результаты инвестиционной деятельности обеспечить соблюдение требований действующего законодательства об участии в долевом строительстве (публикация проектной декларации, государственная регистрация договоров участия в долевом строительстве и пр.).

5.2.13. В целях недопущения «двойной» продажи квартир при всех последующих переуступках прав требования на конкретные квартиры осуществлять учет оборота прав, уступленных Инвестором-Застройщиком в счет принадлежащей ему имущественной доли, посредством признания надлежащим кредитором каждого лица, уведомившего его о приобретении права требования на конкретную квартиру в составе инвестиционного объекта.

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

5.2.15. Принять долевое участие в развитии инфраструктуры города в размере 30% (Тридцати процентов) от общего объема инвестиций путем: безвозмездного выделения Администрации 10% общей площади квартир и 100 % общей площади объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения некоммерческого использования (п.3.1 Контракта), выполнения технических условий на строительство и реконструкцию инженерных сетей и сооружений либо их финансирования.

Если затраты Инвестора-Застройщика на обременение составят менее 30% от общего объема инвестиций, то разница компенсируется путем увеличения доли Администрации в общей площади квартир и общей площади объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения некоммерческого использования, что оформляется в установленном порядке.

## **Статья 6. Гарантии.**

Инвестор-Застройщик обязуется в обеспечение своих обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию в соответствии с утвержденным проектом планировки территории и в установленные Контрактом сроки (п.п. 2.2, 2.3, 4.1, 4.2 Контракта) в срок не позднее 3-х (Трех) месяцев с момента заключения Контракта представить Администрации в соответствии со ст. ст.

329, 932 ГК РФ договор страхования риска ответственности (страховой полис) за нарушение условий Контракта. При этом сумма страхового возмещения должна составить не менее 92 772 000 руб. (Девяноста двух миллионов семисот семидесяти двух тысяч рублей).

### **Статья 7. Уступка прав и обязательств по Контракту.**

7.1. Инвестор-Застройщик вправе уступить свои права и обязанности по Контракту третьему лицу полностью или частично при условии принятия указанным третьим лицом условий настоящего Контракта.

7.2. Инвестор-Застройщик вправе частично и (или) в полном объеме своих прав по настоящему Контракту привлекать третьих лиц (Соинвесторов) в долевое участие в строительстве Объектов при условии принятия последними условий и обязательств Инвестора-Застройщика по настоящему Контракту.

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

7.4. Инвестор-Застройщик и привлекаемые им в качестве Соинвесторов третьи лица вправе уступать свои права на причитающуюся долю (часть) создаваемого имущества Инвестиционного объекта третьим лицам, в том числе права (права требования) на отдельные квартиры гражданам, приобретающим жилье для личного потребления, на основе двухсторонних договоров, заключаемых с соблюдением требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

При этом Инвестор-Застройщик несет перед другими Сторонами Контракта ответственность за выполнение обязательств по финансированию инвестиционного проекта в полном объеме в соответствии с п.2.2 и 5.2.1 Контракта.

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

7.6 Администрация вправе уступить свои права на причитающуюся ей долю (часть) создаваемого имущества Инвестиционного объекта, с учетом п. 3.7 Контракта при сохранении ответственности перед Сторонами Контракта за выполнение в полном объеме принятых обязательств.

### **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 являются неотъемлемой частью настоящего Контракта.

9.2. Обязательства Сторон по Контракту прекращаются:  
- по письменно оформленному соглашению Сторон;

- по выполнении Сторонами всех обязательств по Контракту, завершении расчетов и оформлении имущественных отношений согласно акту о результатах реализации инвестиционного проекта;

- при одностороннем отказе в случаях, предусмотренных настоящим Контрактом.

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

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

В этом случае в сумму выкупа не включаются:

- неполученные доходы и косвенные убытки;

- штрафы по просроченным ссудам и другим неисполненным обязательствам, связанным с реализацией проекта;

- взносы по страхованию риска (рисков);

- затраты по доработке просроченной исходно-разрешительной документации;

- затраты по подготовке документации, не соответствующей функциональному назначению объекта, подлежащего строительству или реконструкции новым Инвестором-Застройщиком;

- затраты по работам, не являющимся предметом настоящего Контракта;

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

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

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

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

## **Статья 10. Ответственность Сторон.**

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

10.2. В случае уступки Инвестором-Застройщиком своих прав и обязанностей по Контракту новому Инвестору-Застройщику увеличение сроков ввода объекта в эксплуатацию не производится.

## **Статья 11. Форс-мажор.**

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

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

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

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

## **Статья 12. Разрешение споров.**

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

## **Статья 13. Заключительные положения.**

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

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

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

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

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

13.4. Контракт составлен в 6 (Шести) экземплярах:

- по одному для каждой из Сторон;
- два экземпляра для органа Федеральной регистрационной службы;
- один экземпляр для Комитета по строительству и архитектуре Администрации г. Подольска;
- один экземпляр для Комитета имущественных и земельных отношений Администрации г. Подольска.

Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

13.5. Неотъемлемой частью Контракта являются следующие Приложения:

- 1) кадастровый паспорт земельного участка (копия);
- 2) протокол предварительного распределения квартир и других помещений между Инвестором-Застройщиком и Администрацией;
- 3) дополнительные соглашения к Контракту;
- 4) акт о результатах реализации инвестиционного проекта.

**Статья 14. Адреса и банковские реквизиты Сторон:**

**Администрация:**

**Администрация г. Подольска**

142100, Московская область, г.Подольск, ул. Кирова, д.4

ИНН 5036012295, КПП 503601001; ОКПО 04034384;

УФК по Московской области (Администрация г.Подольска л/счет 03036053010)

Банк: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г.Москва, 705;

БИК 044583001;

Р/счет № 4020481080000002257.

**Инвестор-Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Стройэнергохолдинг»**

Адрес: 142100, Московская область, г.Подольск, ул.Б.Зеленовская, д.62/2

ИНН 5036093921; КПП 503601001;

Р/счет № 40702810040330003174 в Сбербанке России ОАО г.Москва;

Корр. счет № 30101810400000000225; БИК 044525225.

**Статья 15. Подписи Сторон:**

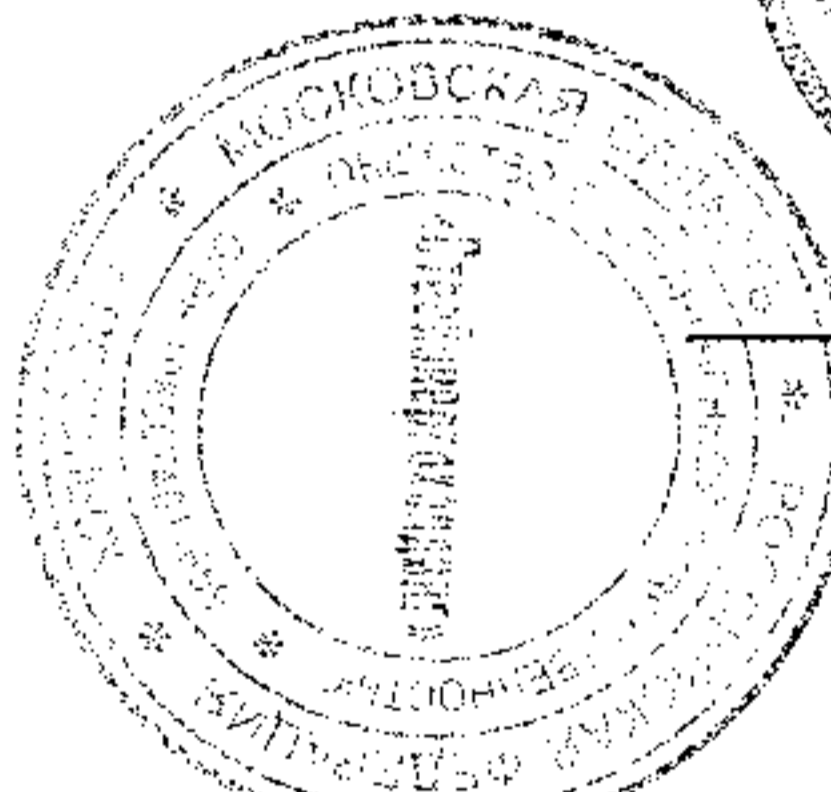

**Администрация:**

**Глава г. Подольска**

  
\_\_\_\_\_  
М.П. **Н.И. Пестов**

**Инвестор-Застройщик:**

**Директор**

  
  
\_\_\_\_\_  
М.П. **С.Н. Зобничева**

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОВОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)**

**В.1**

13.10.2009 г. № 50:55/201/09

1	Кадастровый номер	50:55:0020314:16	2	Лист №	1	3	Всего листов
---	-------------------	------------------	---	--------	---	---	--------------

**Общие сведения**

4 Прочие данные номера

5 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости  
 6 13.10.2009

7 Адрес объекта: об.т. Московский, г. Подольск, в границах ул.п. Сосновы, Цыбаковского и граница города

8 Категория земель

8.1 Земельный участок	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики; земли для обеспечения космической деятельности; земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Категория земель
8.2 Земельный участок	всех						

9 Дата введения в эксплуатацию: Для целей освоения в целях жилищного строительства

10 Фактически введен в эксплуатацию: Характеристика деятельности

11 Площадь 180000 кв.м.	12 Кадастровый стоимостной (руб.) 1944456600,00	13 Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м <sup>2</sup> ) 10635,87	14 МСК-50
-------------------------	---	--	-----------

15 Сведения о правах

16 Сведения об объектах

17

18.1 Адрес объекта: Подольск  
 18.2 Для целей: жилищного строительства  
 18.3 Обременения: земельный участок

18.1 Номер: образованных участков

18.2 Номер участка, преобразованного в земельный участок

18.3 Номер участка, по которому с кадастрового учета

И.о. начальника отдела по городу Подольск Управление Росреестра по Московской области

Петропух Д.В.

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра)**

13.10.2009 г. № 50:55/201/09 *л.с. 8*

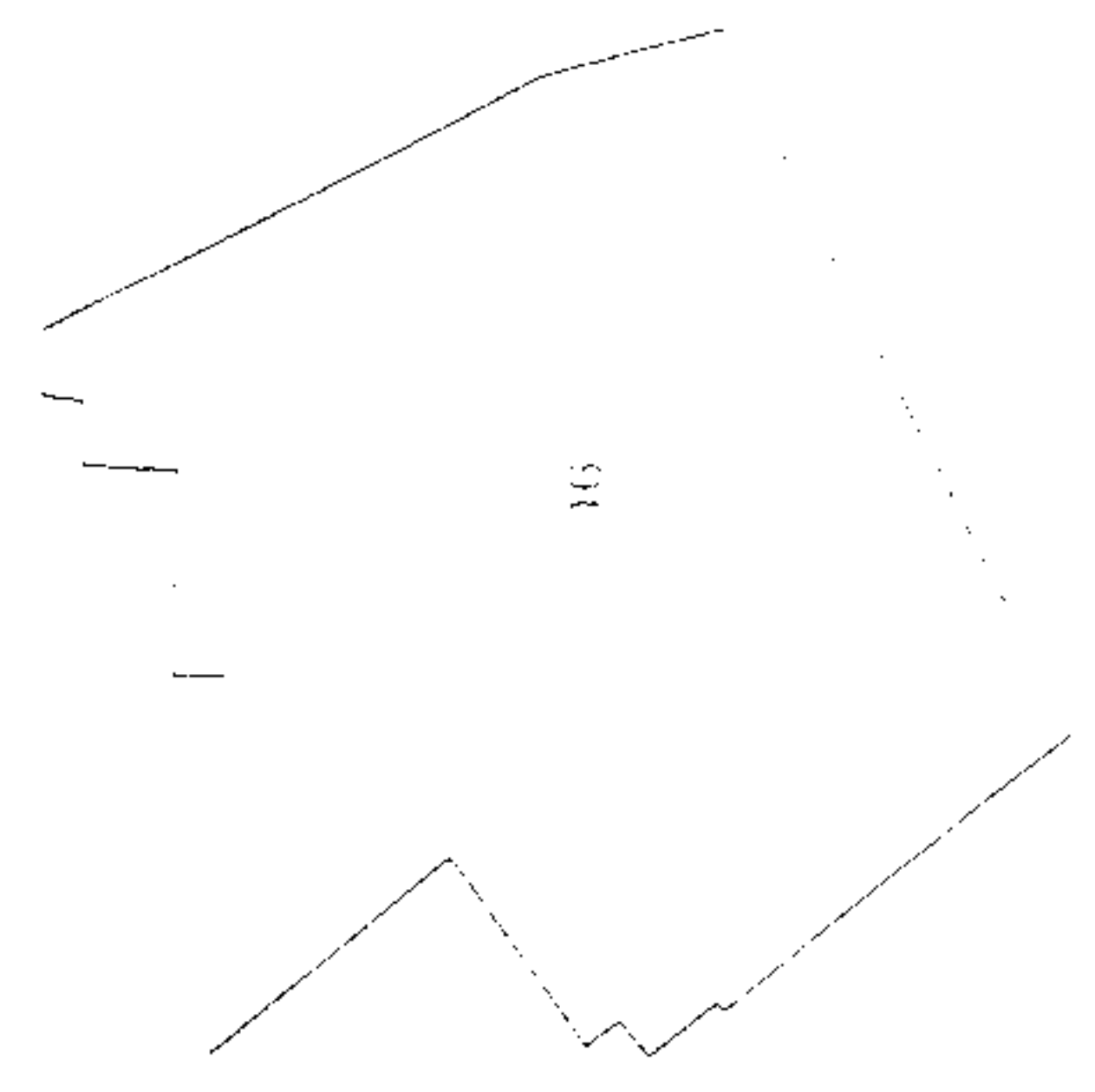
1 Кадастровый номер 50:55:0020314:16 Всего листов

4 План (чертеж, схема) земельного участка

Лист № 2

2

3



5 Масштаб 1:10000

Условные знаки