

ДОГОВОР № 44-0112/2/03  
передачи части правомочий  
по Инвестиционному контракту от 20.08.2002 г. № ДЖП.02.СЗАО.00361

г. Москва

«01» Августа 2003 г.

Московская городская организация Общественно-государственного объединения «Всероссийское физкультурно-спортивное общество «Динамо», выступающая по Инвестиционному контракту от 20.08.2002 г. № ДЖП.02.СЗАО.00361 (далее – «Инвестиционный контракт») в качестве Заказчика, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице Первого заместителя Председателя Михалевского В.И., действующего на основании Доверенности №1/545а от 12.11.2003 г., с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Триэрс Омега», именуемое в дальнейшем «Соинвестор», в лице Директора Червякова О.А., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в целях обеспечения реализации задач по Инвестиционному контракту заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора, характеристика объекта

1.1. Предметом настоящего Договора является передача Соинвестору, в соответствии с условиями Инвестиционного контракта, части правомочий Заказчика на получение квартир общей жилой площадью 7654 (Семь тысяч шестьсот пятьдесят четыре) квадратных метров в доме-новостройке по адресу: г. Москва, Южное Тушино, мкрн. 11 (Северо-западный административный округ) (далее именуемый «Объект»), без отделки, согласно Распоряжению Первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В.И. от 27.11.2001 г. №225-РЗМ «Об организации выполнения отделочных и других специальных работ на вводимых в эксплуатацию жилых домах, предназначенных для продажи» и оформление их в собственность Соинвестора.

1.2. Указанный в настоящем Договоре адрес является строительным адресом Объекта, после сдачи Объекта в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

1.3. Конкретный размер инвестиций определяется ст. 4 настоящего Договора.

1.4. Конкретное имущество (квартиры), права на которое по настоящему договору переходят к Соинвестору, определяется Сторонами в Приложении №1 к настоящему Договору, которое будет подписано после оформления в установленном порядке Предварительного протокола поквартирного распределения общей жилой площади Объекта. Указанное Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Ориентировочный срок сдачи Объекта в эксплуатацию, согласно графику строительно-монтажных работ: IV квартал 2005 года.

Срок сдачи Объекта может корректироваться графиками и договорами с подрядными организациями.

### 2. Правовое обоснование договора

2.1. Основаниями заключения настоящего Договора являются:

- Гражданский кодекс РФ;
- Закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;
- Постановление Правительства Москвы №640-ПП от 13 августа 2002 года;
- Инвестиционный контракт от 20.08.2002г. №ДЖП.02.СЗАО.00361.

### 3. Права и обязательства сторон

#### 3.1. Заказчик:

3.1.1. Принимает участие в установленном порядке при учетной регистрации настоящего Договора в Департаменте жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы

3.1.2. Гарантирует, что передаваемые по настоящему Договору правомочия свободны от обязательств со стороны третьих лиц.

3.1.3. Участвует в решении возникающих организационно-правовых вопросов при реализации настоящего Договора в рамках Инвестиционного контракта.

#### 3.2. Соинвестор:

3.2.1. Осуществляет расчеты в сроки и на условиях согласно ст. 4. настоящего Договора.

3.2.2. Принимает участие в установленном порядке при учетной регистрации настоящего

Договора в Департаменте жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы

3.2.3. Обязан принять участие в оформлении Акта о результатах реализации инвестиционного проекта по Инвестиционному контракту.

3.2.4. Оформляет в течение трех месяцев с момента оформления Акта о результатах реализации Инвестиционного проекта по Инвестиционному контракту в установленном порядке приобретаемые по настоящему Договору площади в собственность.

3.2.5. При переуступке приобретенных прав по настоящему Договору третьим лицам обязан уведомить Инвестора в письменной форме о переуступке части правомочий с приложением экземпляра Договора.

3.2.6. Несет все расходы, связанные с учетной регистрацией настоящего Договора, а также расходы, связанные с оформлением передаваемых ему по настоящему Договору площадей в свою собственность.

3.2.7. Обязуется оплатить авансом расходы по техническому обслуживанию дома с даты оформления права собственности соразмерно доле владения площадью за 4 (Четыре) месяца с перечислением на расчетный счет ТСЖ, банковские реквизиты которого будут представлены Инвестором Соинвестору по запросу последнего, и оформить с эксплуатирующей организацией обязательство по платежам на ремонт, содержание дома и придомовой территории.

3.2.8. С момента учетной регистрации настоящего Договора в Департаменте жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы принимает на себя в пределах передаваемых прав все обязательства по Инвестиционному контракту и обеспечивает их исполнение.

#### 4. Цена договора и порядок инвестирования строительства объекта

4.1. Базовая цена Договора составляет сумму эквивалентную 4 745 480 (Четыре миллиона семьсот сорок пять тысяч четыреста восемьдесят) долларов США, что эквивалентно стоимости передаваемой части правомочий на получение в собственность 7654 (Семи тысяч шестисот пятидесяти четырех) квадратных метров общей жилой площади Объекта, исходя из стоимости одного квадратного метра 620 (Шестьсот двадцать) долларов США.

4.1.1. В соответствии с п.п. 5.3.2. Инвестиционного контракта денежные средства по настоящему Договору являются целевыми и не облагаются НДС.

4.1.2. Окончательная цена Договора определяется исходя из фактической общей жилой площади по настоящему Договору, уточняемой Протоколом поэтажного распределения квартир по результатам обмеров БТИ и отражается в Акте сверки взаиморасчетов Сторон.

4.2. Все денежные средства должны вноситься в следующем порядке:

№	Дата перечисления денежных средств	Стоимость 1 кв.м. (доллары США)	Сумма, подлежащая перечислению на расчетный счет Заказчика в рублях по курсу ЦБ РФ на день оплаты	Жилая площадь (кв.м.)
1.	До 25 декабря 2003 г.	620	495 480 (Четыреста девяносто пять тысяч четыреста восемьдесят) долларов США	799,15
2.	До 25 января 2004 г.	620	850 000 (Восемьсот пятьдесят тысяч) долларов США	1370,97
3.	До 15 февраля 2004г.	620	850 000 (Восемьсот пятьдесят тысяч) долларов США	1370,97
4.	До 15 марта 2004 г.	620	850 000 (Восемьсот пятьдесят тысяч) долларов США	1370,97
5.	До 15 апреля 2004 г.	620	850 000 (Восемьсот пятьдесят тысяч) долларов США	1370,97
6.	До 15 мая 2004 г.	620	850 000 (Восемьсот пятьдесят тысяч) долларов США	1370,97
	ИТОГО:		4 745 480 (Четыре миллиона семьсот сорок пять тысяч четыреста восемьдесят) долларов США	7654

4.3. Оплата производится Соинвестором в российских рублях по курсу к доллару США, установленному ЦБ РФ на дату платежа, путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Заказчика.

4.4. Платеж считается надлежащим образом произведенным с даты поступления денежных средств на расчетный счет Заказчика.

## 5. Правоотношения

5.1. Соинвестор вправе в пределах прав, получаемых по настоящему Договору, уступить право соинвестирования третьим лицам полностью или частично в Инвестиционном Объекте с оформлением переуступаемого права в установленном порядке, при условии принятия третьим лицом всех обязательств Соинвестора по настоящему Договору, в том числе в части оплаты и государственной регистрации полученного права в установленном законом порядке без увеличения сроков строительства Объекта.

## 6. Ответственность сторон

6.1. В части, не оговоренной в настоящей статье, стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные этим нарушением убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Под убытками понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или должна будет произвести для восстановления нарушенного права, утраченного или поврежденного имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы ее право не было нарушено (упущенная выгода).

6.4. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору или в связи с ним, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они вызваны причинами, за которые отвечает другая Сторона.

## 7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), к которым относятся пожары, наводнения, землетрясения, иные стихийные бедствия, природные или техногенные катастрофы, эпидемии, война или военные действия, социальные волнения, акты или действия государственных органов, а также любые иные обстоятельства вне разумного контроля Сторон.

7.2. В случае наступления таких обстоятельств, каждая из Сторон обязуется в возможно более короткий срок письменно уведомить другую Сторону об их наступлении, предполагаемой длительности или прекращении.

Обстоятельства форс-мажора должны быть подтверждены справкой соответствующего компетентного государственного органа.

7.3. Наступление форс-мажорных обстоятельств не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору после окончания действия данных обстоятельств, если Стороны не придут к соглашению о том, что дальнейшее исполнение обязательств стало невозможным.

В этом случае Стороны путем переговоров постараются достичь договоренности о приемлемой минимизации наступивших негативных последствий вследствие форс-мажора.

## 8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае невозможности достижения согласия спор подлежит рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ в Арбитражном суде г. Москвы.

## 9. Срок действия договора и порядок расторжения договора

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения принятых на себя Сторонами обязательств.

9.2. Действие Договора может быть прекращено досрочно по взаимному соглашению Сторон,

оформляемому в письменной форме.

9.3. Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Сопинвестором своих обязательств по п.п. 4.1.-4.2. настоящего Договора, в части неоплаченной жилой площади.

9.4. Прекращение Договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

## 10. Прочие условия

10.1. Если Сторона в связи с исполнением своего обязательства по настоящему Договору получила от другой Стороны информацию о новых решениях или технических знаниях, в том числе не защищаемых законом, а также сведения, которые могут рассматриваться как коммерческая тайна согласно ст. 139 ГК РФ, Сторона, получившая такую информацию, не вправе сообщать ее третьим лицам без согласия другой Стороны.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.3. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

10.4. С момента подписания настоящего Договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон, противоречащие условиям настоящего Договора, утрачивают силу и не могут использоваться Сторонами в качестве доказательства в случае спора и для толкования текста Договора.

10.5. Стороны в течение 10 (Десяти) календарных дней обязаны уведомить друг друга об изменении юридического, почтового адресов, банковских реквизитов и другой информации, способной повлиять на выполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору.

В случае реорганизации какой либо из Сторон все обязательства по Договору переходят к ее правопреемнику.

10.6. Выполнение настоящего Договора подтверждается Актом об исполнении договора, подписанным Сторонами.

10.7. В случаях, прямо не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.8. Настоящий Договор совершен в г. Москве, составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 11. Адреса и банковские реквизиты сторон

Заказчик:

МГО ВФСО «Динамо»

125167, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 36, стр. 21

ИНН 7714036781 КПП 771401001

р/с 40703810650000000005 в ООО КБ «Фундамент-банк»

отд. «Петровский парк» г. Москва

к/с 30101810900000000000 в ОПС № 044599292

Первый заместитель Председателя

В.И. Михалевский



Сопинвестор:

ООО «Триэкс Омега»

113035, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 2/38, стр. 3

ИНН 7705251895

р/с 40702810650000000005

в КБ «Омега-банк» г. Москва к/с 044525983

к/с 30101810900000000000

в ОПЕРУ Банка России

Директор

О.А. Червяков

