

Министерство строительного
комплекса Московской области

ВНЕСЕНО В РЕЕСТР

№ 96/20-06

"04" сентября 2006 г.

Т.М.В. (Тимова)

Договор зарегистрирован

Адм. Одцовского р-на
(кем)

№ 64

«19» августа 2002 года

ДОГОВОР

О реализации инвестиционного проекта по комплексной реконструкции
микрорайона № 3 г. Одинцово со сносом пятиэтажного жилого фонда.

Дополнения к договору зарегистрированы:

_____ (кем)

№ _____

«__» _____ 200__ года

_____ (кем)

№ _____

«__» _____ 200__ года

_____ (кем)

№ _____

«__» _____ 200__ года

_____ (кем)

№ _____

«__» _____ 200__ года

_____ (кем)

№ _____

«__» _____ 200__ года

_____ (кем)

№ _____

«__» _____ 200__ года

Министерство строительного комплекса Московской области в лице Заместителя Председателя Правительства Московской области, Исполняющего обязанности Министра строительства Правительства Московской области Горностаева Александра Васильевича, действующего на основании Положения о Министерстве строительного комплекса Московской области и Постановления Правительства Московской области от 28.08.2001 года № 270/28 «О строительстве объектов недвижимости на территории Московской области по инвестиционным контрактам»;

Администрация Одинцовского района Московской области, в лице Главы Одинцовского района Гладышева Александра Георгиевича, действующего на основании Устава Одинцовского района Московской области;

Общество с Ограниченной Ответственностью «ИнвестСтройРегион» в лице Генерального Директора Наку Ольги Михайловны, действующего на основании Устава Общества, свидетельство о государственной регистрации номер 50:20:04250 от 03 апреля 2002 года;

именуемые в дальнейшем соответственно «Министерство», «Администрация» и «Инвестор», а все вместе «Стороны»,

Заключили нижеследующий договор:

Термины и их толкование

Для целей настоящего Договора нижеприведенные термины имеют следующее значение:

Договор – настоящий Инвестиционный договор о реализации проекта комплексной реконструкции микрорайона № 3 г. Одинцово со сносом пятиэтажного жилого фонда.

Инвестиционный проект – совокупность предусмотренных настоящим Договором организационно-технических мероприятий по строительству (реконструкции) Объекта и комплексной застройке микрорайона № 3 г. Одинцово, с использованием инвестиций (финансирования) из различных источников, поэтапно осуществляемых в форме проведения предпроектных, проектных, подготовительных, строительных, пусконаладочных работ, работ, связанных с вводом Пусковых комплексов и Объекта в целом в эксплуатацию, и оформления имущественных прав.

Объект – совокупность зданий жилого и смешанного назначения, транспортных и инженерных сетей и сооружений, гаражей, парковочных мест, объектов благоустройства и социальной инфраструктуры, которые должны быть построены (реконструированы) Инвестором в пределах микрорайона № 3 г. Одинцово, за счет собственных и (или) привлеченных средств, в рамках реализации Инвестиционного проекта.

Пусковой комплекс – часть Объекта, представляющая собой отдельное здание, сооружение, иной обособленный объект, законченная строительством в рамках реализации Инвестиционного проекта и предъявляемая к приемке государственной комиссии в соответствии с проектно-сметной документацией, утвержденной в установленном порядке.

Соинвестор – юридическое или физическое лицо, привлекаемое в ходе реализации Договора в части финансирования Инвестиционного проекта в объеме, пропорциональном той части вновь создаваемых (реконструируемых) площадей в Пусковых комплексах, которые Соинвестор хотел бы получить в собственность или оформить на них иные вещные права. Права Соинвестора на участие в Инвестиционном проекте и получение имущественных прав по завершению соответствующего этапа реализации Инвестиционного проекта, подтверждаются Договором, дополнительным соглашением к Договору и актами о реализации Инвестиционного проекта (его этапа).

Учетная регистрация – регистрация инвестиционных контрактов (договоров), дополнительных соглашений и изменений к ним в порядке, устанавливаемом Правительством Московской области, а также договоров о привлечении финансовых средств населения на строительства (реконструкцию) жилья, заключенных в связи с зарегистрированным Договором.

Статья 1. Предмет Договора


1.1. Предметом Договора является реализация Инвестиционного проекта по комплексной реконструкции микрорайона № 3 г. Одинцово, со сносом пятиэтажного жилого фонда по адресам:

1. ул. Маршала Жукова, д. 47
2. ул. Маршала Жукова, д. 45
3. ул. Маршала Жукова, д. 43
4. ул. Маршала Жукова, д. 41
5. ул. Маршала Жукова, д. 31
6. ул. Маршала Жукова, д. 33
7. ул. Маршала Жукова, д. 35
8. ул. Маршала Жукова, д. 37
9. ул. Маршала Жукова, д. 23
10. ул. Маршала Жукова, д. 19
11. ул. Маршала Жукова, д. 21
12. ул. Северная, д. 46
13. ул. Северная, д. 64
14. ул. Северная, д. 48
15. ул. Северная, д. 50
16. ул. Северная, д. 52
17. ул. Северная, д. 54
18. б-р Новоселевой, д. 13
19. б-р Новоселовой, д. 15
20. ул. Бирюзова, д. 4
21. ул. Бирюзова, д. 6
22. ул. Бирюзова, д. 8
23. ул. Бирюзова, д. 14
24. ул. Бирюзова, д. 16
25. ул. Бирюзова, д. 18
26. ул. Бирюзова, д. 20

и строительством новых жилых домов на территории микрорайона №3 г. Одинцово, общей жилой площадью ориентировочно 361800 кв.м. (далее именуемый Объект). Ориентировочный объем инвестиций в текущих ценах составляет 5286380400 рублей.

- 1.2. В рамках реализации данного договора Инвестор осуществляет строительство Объекта в г. Одинцово, микрорайон № 3 за счет собственных и привлеченных средств и осуществляет переселение жителей из сносимого пятиэтажного жилого фонда, с целью развития своей основной Уставной деятельности – жилое строительство.

Статья 2. Имущественные права сторон.

- 2.1. До завершения строительства отдельных Пусковых комплексов и Объекта в целом, проведения окончательных расчетов незавершенное строительство является собственностью Инвестора. После государственной регистрации права собственности на Пусковые комплексы и Объект в целом Инвестор вправе распоряжаться только своей долей.
- 2.2. После завершения строительства Пусковых комплексов и Объекта в целом, построенная площадь используется следующим образом:
- 2.2.1. 30,2 (тридцать целых и две десятых) процента общей жилой площади выделяется Инвестором для использования под переселение жителей из пятиэтажных домов, попадающих под снос, в соответствии с распорядительным документом Администрации.
- 2.2.2. 69,8 (шестьдесят девять целых и восемь десятых) процентов общей жилой площади используется Инвестором и привлеченными им Соинвесторами для коммерческой реализации в установленном порядке.
- 2.3. Инвестор обязуется предоставить жилые помещения гражданам согласно требований ст.ст. 40,41,96 ЖК РСФСР, то есть помещение должно быть благоустроенным, отвечать санитарным и техническим требованиям и предоставляться с учетом социальных норм (не менее 9 кв. м. жилой площади на одного человека).
Равноценная по размеру жилья площадь, с количеством комнат не менее, чем в занимаемом ранее жилым помещении, попадающим под снос, предоставляется гражданам в случае когда он является собственником жилплощади, с которой он выселяется.
- 2.4. Доля жилой площади предоставляемой Инвестором безвозмездно (в соответствии с п. 2.2.1.) на нужды переселения жителей из сносимых пятиэтажных жилых домов может корректироваться протоколом распределения общей жилой площади, по согласию Сторон, в каждом Пусковом комплексе – вновь построенном жилом доме, исходя из необходимости обеспечения волны переселения при реконструкции микрорайона № 3 г. Одинцово.
- 2.5. При осуществлении переселения Инвестор резервирует часть общей жилой площади, согласно проекта детальной планировки, для обеспечения графика переселения при проведении комплексной реконструкции микрорайона № 3 г. Одинцово.
- 

- 2.6. Строительство Объекта осуществляется поэтапно, путем сдачи в эксплуатацию Пусковых комплексов – жилых домов. Оформление имущественных прав производится в установленном законом порядке, после сдачи каждого Пускового комплекса – жилого дома в эксплуатацию и выполнения обязательств, на основании акта о результатах реализации части договора.
- 2.7. Инвестор для финансирования строительства Объекта имеет право привлекать средства Соинвесторов.
- 2.8. Администрация не несет ответственности за Инвестора по договорам инвестирования, заключенным с третьими лицами.
- 2.9. Администрация выполняет свои обязательства и несет ответственность за исполнение обязательств, указанных в настоящем Договоре.
- 2.10. В соответствии с разработанным проектом детальной планировки микрорайона № 3, существующими градостроительными, санитарными, эпидемическими требованиями и потребностями жителей, Инвестор обеспечивает проектирование и строительство:
- 2.10.1. Гаражей и парковочных мест на территории микрорайона. Все гаражи и парковочные места поступают в собственность Инвестора и привлеченных им Соинвесторов. Инвестор обязуется по согласованию с Администрацией 30 (тридцать) процентов площадей гаражей и парковочных мест реализовать по ценам не выше себестоимости для решения социальных программ Администрации района.
- 2.10.2. Нежилых объектов, расположенных в соответствии с утвержденным ПДП, на площадях 1-ых этажей жилых домов и других площадях внутри микрорайона № 3 с последующей передачей их в собственность Инвестора с обязательным возвратом нежилых помещений Администрации для размещения служб и социальных учреждений, если таковые были предусмотрены в сносимом жилом фонде.
- 2.11. В процессе реализации инвестиционного проекта, в случае выхода общей площади за превышение 361800 кв. м., предусмотренных настоящим Договором, дополнительная площадь распределяется между Инвестором и Администрацией в процентном соотношении: 88:12.
- 2.12. Построенные Инвестором инженерные сети и сооружения для жизнеобеспеченности г. Одинцово передаются в собственность Администрации.
- 2.13. Оформление имущественных прав сторон по результатам реализации инвестиционного проекта с учетом всех дополнительных соглашений к Договору производится в установленном законом порядке после сдачи объектов в эксплуатацию и выполнения обязательств по Договору и приложений к нему на основании актов о результатах реализации инвестиционного проекта (пускового комплекса) согласно условиям Договора.


Статья 3. Сроки и содержание этапов реализации проекта.


3.1. Первый этап:


- 3.1.1. Подготовка градостроительного обоснования (концепция).
- 3.1.2. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проекта детальной планировки (ПДП) микрорайона № 3 г. Одинцово, с определением земельных участков под строительство первоочередных Пусковых комплексов – «стартовых» жилых домов, расчетом волны переселения и определения объема вновь вводимой в эксплуатацию жилой площади и объектов соцкультбыта.
- 3.1.3. Оформление земельных участков под строительство первоочередных пусковых комплексов – «стартовых» жилых домов в аренду на период проектирования и строительства.
- 3.1.4. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектов на строительство первоочередных пусковых комплексов – «стартовых» жилых домов.
- 3.1.5. Получение разрешения на строительство Пусковых комплексов, получение разрешения Главного Управления Архитектурно-Строительного Надзора Московской Области на производство строительно-монтажных работ.
- 3.1.6. Строительство Пусковых комплексов – «стартовых» жилых домов (в соответствии с ПДП).
- 3.1.7. Разработка и утверждение графика сноса пятиэтажных домов.
- 3.1.8. Разработка и утверждение графика переселения жителей из сносимых пятиэтажных жилых домов.
- 3.1.9. Реконструкция (по необходимости) существующих объектов соцкультбыта, инженерных сетей и сооружений, причем необходимость реконструкции инженерных сетей и сооружений определяется соответствующими службами г. Одинцово, как то Муниципальное Унитарное Предприятие «Одинцовская Электросеть», Муниципальное Унитарное Эксплуатационное Предприятие «Одинцовская Теплосеть», Муниципальное Унитарное Эксплуатационное Предприятие «Одинцовский Водоканал» и других, путем направления соответствующих предложений и выдачи технических условий.
- 3.1.10. Благоустройство территории застройки.
- 3.1.11. Завершение расчетов и урегулирование претензий.
- 3.1.12. Оформление права собственности на первоочередные пусковые комплексы.
- 3.1.13. Начало этапа – дата подписания Настоящего Договора между Сторонами.
- 3.1.14. Промежуточные этапы – дата подписания акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию пускового комплекса – «стартового» жилого дома и переселение жителей из сносимых домов (этап № 1 согласно расчета волны переселения – в соответствии с графиком и сроками переселения).
- 3.1.15. Окончание этапа – акт приема выполненных работ.
- 3.1.16. Продолжительность этапа – три года.
- 3.2. Второй этап:
- 3.2.1. Снос пятиэтажных домов (поэтапно – в соответствии с графиком).
- 3.2.2. Оформление земельных участков под строительство пусковых комплексов, жилых домов в аренду на период проектирования и строительства (поэтапно – в соответствии с графиком).

- 3.2.3. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектов на строительство пусковых комплексов жилых домов (поэтапно – в соответствии с графиком).
- 3.2.4. Строительство пусковых комплексов – жилых домов (поэтапно – в соответствии с графиком).
- 3.2.5. Получение разрешения на строительство объектов – пусковых комплексов, получение разрешения Главного Управления Архитектурно-Строительного Надзора Московской Области на производство строительно-монтажных работ (поэтапно – в соответствии с графиком).
- 3.2.6. Строительство жилых домов (поэтапно – в соответствии с графиком).
- 3.2.7. Реконструкция (по необходимости) существующих объектов соцкультбыта, инженерных сетей и сооружений.
- 3.2.8. Благоустройство территории застройки.
- 3.2.9. Завершение расчетов и урегулирование претензий.
- 3.2.10. Оформление права собственности на пусковые комплексы.
- 3.2.11. Начало этапа – акт приема выполненных работ по первому этапу.
- 3.2.12. Промежуточные этапы – дата подписания акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию пускового комплекса – жилого дома и переселение жителей из сносимых домов (этапы 2,3,4,5,6 согласно расчета волны переселения – в соответствии с графиком и сроками переселения).
- 3.2.13. Окончание этапа – дата утверждения акта приемочной комиссии о приемке объекта в эксплуатацию.
- 3.2.14. Продолжительность этапа – 5 лет.
- 3.3. Третий этап:
 - 3.3.1. Завершение расчетов и урегулирование претензий.
 - 3.3.2. Оформление прав собственности на Объект.
 - 3.3.3. Начало этапа – дата подписания акта приемочной комиссии о приемке Объекта в эксплуатацию.
 - 3.3.4. Окончание этапа – дата подписания Сторонами акта о результатах реализации Договора с учетом дополнений к настоящему Договору, зарегистрированных в установленном порядке.
 - 3.3.5. Продолжительность этапа – два месяца со дня подписания акта приемочной комиссии о приемке Объекта в эксплуатацию.

Статья 4. Обязанности сторон.

- 4.1. Администрация обязуется:
 - 4.1.1. Оказывать Инвестору необходимое содействие в реализации Договора по вопросам, входящим в компетенцию Администрации, в т.ч. обеспечивать подготовку и своевременное принятие распорядительных документов, необходимых для реализации строительства Объекта.
 - 4.1.2. Предоставить по заявке Инвестора в аренду земельные участки на период проектирования и строительства жилых домов на территории микрорайона № 3 г. Одинцово, на условиях оплаты арендных платежей на уровне цен, не превышающем ставку земельного налога.
- 

- 4.1.3. Принимать участие в оформлении документов на жилую площадь, предоставленную Инвестором для жилого фонда, попадающего под снос, во вновь построенных жилых домах.
- 4.1.4. Оказывать необходимое содействие в оформлении прав Инвестора и привлечении им Соинвесторов на построенные пусковые комплексы, включая гаражи, парковочные места, нежилые объекты.
- 4.2. Министерство обязуется:
- 4.2.1. обеспечить выполнение «Положения об учетной регистрации инвестиционных договоров на строительство (реконструкцию) объектов недвижимости в Московской Области и договоров привлечение финансовых средств на строительство (реконструкцию) жилья в рамках инвестиционного договора».
- 4.2.2. Организовать и обеспечить контроль за реализацией инвестиционного Договора.
- 4.2.3. Оказывать содействие Администрации и Инвестору в областных организациях, а также коммерческих и иных организациях в вопросах, необходимых для строительства объекта.
- 4.2.4. Обеспечить соблюдение интересов Администрации и Инвестора в соответствии с настоящим Договором.
- 4.3. Инвестор обязуется:
- 4.3.1. В соответствии с п. 2.3. настоящего Договора произвести отселение жителей и вывод собственников из объектов по согласованию с ними, и обеспечить за счет собственных средств оформление жилой площади, предоставляемой жителям, при необходимости с компенсацией.
- 4.3.2. Обеспечить отделку квартир, предоставляемых на нужды переселения в полном объеме, включая кухни и места общего пользования.
- 4.3.3. Обеспечить за счет собственных и привлеченных средств реализацию Договора в полном объеме, в соответствии со своими обязательствами и сдать Объект приемочной комиссии в эксплуатацию.
- 4.3.4. Обеспечить проектирование, строительство и ввод Объекта в эксплуатацию в соответствии с действующими строительными нормами.
- 4.3.5. После заключения Договора обеспечить выполнение условий освоения и содержания строительной площадки в соответствии с правилами и нормами.
- 4.3.6. Произвести вывоз и утилизацию отходов после разборки зданий, попадающих под снос.
- 4.3.7. Обеспечить страхование объектов в порядке, определяемом статьей 742 Гражданского Кодекса РФ, а также застраховать риск ответственности за нарушение настоящего Договора (неисполнение обязательств, исполнение обязательств с нарушением сроков и (или) с ненадлежащим качеством работ) в соответствии со статьей 932 Гражданского Кодекса РФ.
- 4.3.8. Осуществлять своевременно в установленном порядке арендные платежи за пользование земельными участками.
- 4.3.9. Обеспечить ежеквартальное предоставление Администрации и Министерству отчета о выполненных работах, предусмотренных п. 3.1. и п. 3.2. настоящего Договора.
- 

- 4.3.10. Произвести в установленном порядке учетную регистрацию настоящего Договора и дополнительных соглашений и договоров о привлечении финансовых средств населения в строительство жилья.
- 4.3.11. Заключать договора с проектными, строительными, монтажными, пусконаладочными, транспортными, снабженческими и другими предприятиями, фирмами и организациями с приоритетом предоставления права выполнения перечисленных выше работ предприятиям и организациям строительного комплекса Московской области с обязательной постановкой на налоговый учет по месту расположения строящегося объекта.
- 4.3.12. Обеспечивать проектирование, строительство и ввод объектов в эксплуатацию в сроки, установленные договором и с качеством в соответствии с действующими строительными нормами.
- 4.3.13. Обеспечить выполнение условий освоения и содержания строительной площадки в соответствии с установленными правилами и нормами, включая обеспечение охраной, уборку строительных площадок и прилегающих к ним уличных полос.
- 4.3.14. При привлечении Инвестором финансовых средств соинвесторов на строительство жилья, включать в договоры о привлечении финансовых средств в строительство жилья обязательство Инвестора о предоставлении их для учетной регистрации
- 4.3.15. При осуществлении жилищного строительства параллельно осуществлять реконструкцию (пристройки к трем детским садам), инженерных сетей и сооружений в соответствии с концепцией застройки.
- 4.3.16. Разработать график сноса пятиэтажных жилых домов и переселения жителей, согласовать его с Администрацией и обеспечить его выполнение.
- 4.3.17. Инвестор в случае возникновения у него обстоятельств финансового или иного характера, делающих невозможным его участие в строительстве объекта, обязуется поставить в известность Администрацию, которая вправе после письменного уведомления Инвестором Администрации о возникновении у него вышеуказанных обстоятельств, распорядиться земельным участком с незавершенным на нем строительством по своему усмотрению, в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.3.18. Передать в собственность муниципального образования «Одинцовский район Московской области» в установленном законом порядке жилой фонд, предназначенный для переселения граждан по договору социального найма, вновь построенные и реконструированные объекты инженерной инфраструктуры, реконструированные объекты соцкультбыта (детские сады и т.д.), равноценные нежилые помещения, построенные Инвестором, взамен имеющихся муниципальных помещений в сносимых домах, а также 5000 (пять тысяч) метров квадратных вновь построенных нежилых помещений первых этажей Пусковых комплексов – жилых домов.
- 4.3.19. После государственной приемки в эксплуатацию законченных строительством отдельных пусковых комплексов и переселения в них граждан из сносимых муниципальных домов, данные пусковые комплексы
- 

передать в собственность муниципального образования «Одинцовский район Московской области».

4.3.20. После государственной приемки в эксплуатацию все пусковые комплексы передать в эксплуатацию муниципальным обслуживающим предприятиям г. Одинцово.

Статья 5. Уступка прав по Договору.

5.1. Инвестор вправе частично уступить свои права и обязанности по договору третьим лицам:

- по инвестированию нежилой и жилой части объекта в виде отдельных квартир в пределах объема жилой площади, поступающей в распоряжение Инвестора, самостоятельно, путем оформления двухсторонних договоров между Инвестором и третьим лицом при условии сохранения за Инвестором ответственности за надлежащее исполнение обязательств по инвестированию строительства жилой части объекта перед другими сторонами настоящего Договора;
- по остальным правам и обязанностям – только по согласованию со всеми сторонами путем оформления дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью договора, заключаемого между сторонами договора и приобретателем прав и обязанностей, при условии принятия последним обязательств по Договорам без увеличения сроков строительства.

Статья 6. Гарантии.

6.1. Инвестор на стадии подготовки договора предоставляет Администрации и Министерству следующие документы:

- 6.1.1. Учредительные документы (Устав, Учредительный Договор, Свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на налоговый учет).
- 6.1.2. Справку из банка, где у Инвестора открыт расчетный счет.
- 6.1.3. Письмо заявку на регистрацию Договора.

Статья 7. Срок действия Договора.

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение всего периода выполнения Сторонами обязательств, обусловленных договором.

Статья 8. Ответственность Сторон.

8.1. Стороны несут ответственность в соответствии с положением настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 9. Форс-мажор.

9.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если это неисполнение явилось

следствием форс-мажорных обстоятельств (стихийные бедствия, эпидемия, наводнение и т.д.), утвержденных соответствующими актами уполномоченных на то органов или организаций.

9.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств, обязана в срок, не позднее 10 (десяти) дней с момента наступления форс-мажорных обстоятельств известить другие Стороны о наступлении таких обстоятельств. Датой предоставления этой информации может считаться дата соответствующего почтового уведомления о получении письменного извещения (отправления).

9.3. При изменениях законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение Сторон по сравнению с их состоянием на момент заключения настоящего договора и приводящих к дополнительным затратам времени и денежных средств, существующие на момент начала действия изменений законодательных и нормативных актов, договоренности по срокам и стоимости строительства, должны быть соответствующим образом скорректированы Сторонами и закреплены в Дополнительном соглашении, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

Статья 10. Разрешение споров.

10.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего договора путем переговоров, не прибегая к судебной процедуре. В случае если разногласия и споры не будут разрешены Сторонами в течение одного месяца путем переговоров, каждая из Сторон сохраняет за собой право обращения в Арбитражный суд Московской области.

10.2. Споры по настоящему договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области с обязательным соблюдением претензионного порядка.

Статья 11. Заключительные положения.

11.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договора с третьими лицами, участвующими в реализации проекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.2. Одновременно с подписанием договора Стороны вправе назначить своих уполномоченных представителей по договору, определив их компетенцию, и уведомив об этом друг друга.

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

11.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковое содержание и равную юридическую силу.

11.5. Неотъемлемой частью договора являются следующие документы:

- 11.5.1. Постановление Главы Одинцовского района о строительстве объекта.
 11.5.2. Копии учредительных документов Инвестора.
 11.5.3. Дополнения к договору, зарегистрированные на титульном листе.
 11.6. Срыв сроков графика переселения и строительства, связанный с обстоятельствами, возникшими у Заказчика при переселении жителей из сносимых домов, не по его вине (судебные иски граждан, неразумность выдвигаемых жильцами требований и т.д.) не является нарушением договорных обстоятельств.

Статья 12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

«Министерство»:

Министерство строительного комплекса Московской области
 103064, г. Москва, ул. Земляной вал, д. 36

«Администрация»:

Администрация Одинцовского района
 ИНН 5032004222
 143000, город Одинцово Московской области
 р/с 40204810903701100012 в Одинцовском филиале МКАБ «Возрождение»
 г.Одинцово, к/с 30101810100000000458, БИК 044672458, КПП 503201001

Инвестор:

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройРегион»
 ИНН: 5032076080/503201001
 143000, Российская Федерация, Московская область, г. Одинцово, ул. Молодежная, д. 14, корп. 1, офис 307.
 ОКПО: 58261544, ОКОНХ: 96190,61110.
 № госуд. рег. 50:20:04250
 Р/с: 40702810840290100947 в АК СБ РФ, Одинцовское ОСБ № 8158
 БИК: 044552323, кор./с: 30101810900000000323

«Администрация»:

Администрация Одинцовского района

«Министерство»:

Министерство строительного комплекса Московской области

Инвестор:

ООО «ИнвестСтройРегион»

МИНМОСОБЛСТРОЙ
 Подписано по доверенности
 № 4-1/7 от 01.04.2005



[Handwritten signature]



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(МИНМОСОБЛСТРОЙ)

103064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 36

тел. 917-27-27 факс 917-82-82

ДОВЕРЕННОСТЬ № 4-1/4

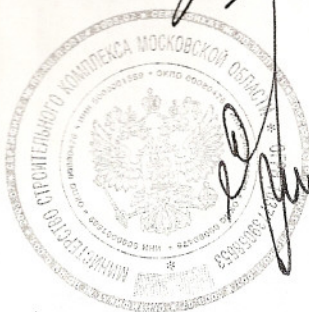
Город Москва,
Первое апреля две тысячи пятого года

Настоящей доверенностью Министерство строительного комплекса Московской области (Минмосoblстрой), в лице министра строительства Правительства Московской области Серегина Евгения Викторовича, действующего на основании Положения о Министерстве строительного комплекса Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 05.02.2002 №23/3, распоряжения Губернатора Московской области от 24.12.2003 № 1133-РГ, доверяет заместителю министра строительства Правительства Московской области **Перепелице Павлу Степановичу** заключать, от имени Минмосoblстроля, инвестиционные договоры (контракты), дополнительные соглашения к ним, в порядке предусмотренном Постановлениями Правительства Московской области: «О строительстве объектов недвижимости на территории Московской области по инвестиционным контрактам» от 28.08.2001 №270/28, «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» от 28.08.2001 «271\28 и «Об учетной регистрации инвестиционных контрактов (договоров) на строительство объектов недвижимости в московской области и договоров привлечения финансовых средств в строительство (реконструкцию) жилых домов в рамках инвестиционного контракта» от 28.08.2001 №272/28.

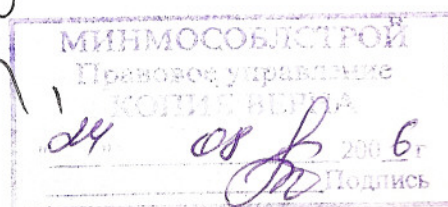
Настоящая доверенность выдана сроком на три года и действительна по 31.03.2008 года (тридцать первое марта две тысячи восьмого года) включительно.

Подпись Перепелицы П.С. _____ удостоверяется.

Министр строительства
Правительства Московской области



Е.В. Серегин



Принято, по числу	13	(13/11/1919 г.)	Листов
Ф.И.О.	Трубило, М.А.		
Должность	наз. о.о.о.		
Подпись	М.А. Трубило		

