ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
Департамент города Москвы
по конкурентной политике
(Тендерный комитет)
Зарегистрировано в Едином реестре контрактов и торгов
города Москвы «10» сентября 2012 года
за № 13-0482986-5001-0012-00001-10
(подпись, расшифровка подписи)

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНТРАКТ

Между Правительством Москвы в лице первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ю.В. Росляка, с одной стороны, Закрытым акционерным обществом «Строительное управление № 155» в лице генерального директора А.С. Мещерякова, с другой стороны, Управлением Федеральной службы безопасности Российской Федерации по городу Москве и Московской области в лице начальника Управления В.Н. Захарова, с третьей стороны.

Дополнения к контракту зарегистрированы:

_____ (кем)	_____ (кем)
№ _____	№ _____
«____» _____ 200__г.	«____» _____ 200__г.
_____ (кем)	_____ (кем)
№ _____	№ _____
«____» _____ 200__г.	«____» _____ 200__г.

Настоящий Контракт заключен в городе Москве «10» сентября 2010 г. между Правительством Москвы в лице первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ю.В. Росляка, действующего на основании:

- распоряжения Мэра Москвы от 21.10.2008 г. № 277-РМ «О предоставлении права подписания от имени города Москвы договоров, дополнительных соглашений к инвестиционным контрактам и актов о результатах реализации инвестиционных проектов»;

- протокола от 21.11.2006 г. оценки и сопоставления заявок на участие в закрытом конкурсе на право заключения инвестиционного контракта по проектированию и строительству нежилого здания, предназначенного для размещения подразделений Управления Федеральной службы безопасности Российской Федерации по городу Москве и Московской области, возводимого на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Большая Лубянка, вл.20 (в том числе над существующим подземным гаражом), а также жилых домов со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, подземными и наземными гаражами-стоянками на земельных участках, расположенных по адресам: г. Москва, Нагатино, мкр. 1, корп. 29А, 30А, 29Б, 30Б и Нагатино, мкр. 2, Нагатинская набережная, корп. 35;

- выписки из лотовой (конкурсной) документации от 26.08.2010 №105/5/1628;

- распоряжения Правительства Москвы от 20.06.2003 г. № 1067-РП «О строительстве здания Управления Федеральной службы безопасности Российской Федерации по г. Москве и Московской области»;

- постановления Правительства Москвы от 29.12.2009 г. № 1496-ПП «О мерах по реализации распоряжения Правительства Москвы от 20 июня 2003 г. № 1067-РП», с одной стороны,

Закрытое акционерное общество «Строительное управление № 155» в лице генерального директора А.С. Мещерякова, действующего на основании Устава, с другой стороны,

Управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по городу Москве и Московской области в лице начальника Управления В.Н. Захарова, действующего на основании Положения, с третьей стороны, именуемые в дальнейшем, соответственно «Администрация», «Инвестор», «Заказчик-Застройщик» или «Стороны».

Статья 1. Термины и их толкование

1.1. Инвестиционный проект - совокупность организационно-технических мероприятий по созданию (реконструкции) с использованием вложений собственного и/или привлекаемого капитала (инвестиций) от различных источников в объекты недвижимости нежилого назначения, инженерных сооружений и пр. в форме проведения предпроектных, подготовительных, проектных, строительных (ремонтных),

пусконаладочных работ, ввода объекта в эксплуатацию и оформления имущественных прав.

1.2. Инвестиционный объект - нежилое здание с гаражом-стоянкой, жилой дом, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом доме, гаражом-стоянкой, объекты инженерно-коммунального назначения, объекты благоустройства (детские игровые площадки, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки), входящие в состав инвестиционного объекта, законченные строительством в соответствии с проектно-сметной документацией, утвержденной и согласованной в установленном порядке.

1.3. Инвестиционная деятельность - вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

1.4. Результаты инвестиционной деятельности - имущественные права на доли площадей инвестиционного объекта, возникающие у Сторон и Инвестора в результате исполнения обязательств по инвестированию проектирования и строительства инвестиционного объекта.

1.5. Инвестор – юридическое лицо, которое осуществляет капитальные вложения с использованием собственных и (или) привлеченных средств на реализацию инвестиционного проекта в объеме, предусмотренном настоящим контрактом, по согласованию с Заказчиком-Застройщиком.

1.6. Соинвестор - юридическое или физическое лицо, участник реализации инвестиционного проекта по контракту в части финансирования инвестиционного проекта в объеме, пропорциональном той части площадей из доли Инвестора, на которые Соинвестор хотел бы оформить вещные права.

Права Соинвестора на участие в инвестиционном проекте и получение по его завершении имущественных прав подтверждаются Контрактом и (или) дополнительным соглашением к Контракту, предусматривающим частичную уступку прав по Контракту Инвестором, и Актом о результатах реализации инвестиционного проекта.

Привлечение средств Соинвесторов осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

1.7. Правовой акт - акт органа или должностного лица исполнительной власти города Москвы, который в соответствии с действующим порядком является достаточным основанием для реализации тех или иных мероприятий в рамках инвестиционного проекта.

1.8. Строительная площадка - свободный земельный участок либо земельный участок с расположенными на нем зданиями, строениями, сооружениями, предоставляемый Заказчику-Застройщику на праве безвозмездного срочного пользования на период проектирования и строительства инвестиционного объекта.

1.9. Общая площадь инвестиционного объекта - сумма площадей (полезных, общего пользования, инженерного назначения) всех этажей (в том числе технического, подвального и чердачного), измеряемая по внутренним поверхностям стен, в том числе общая жилая и нежилая

ТЕНДЕРНЫЙ КОМИТЕТ
Зарегистрировано в АИС ЕРКТ
№ 13-048296-5001-0012-00001-10
"10" сентября 2010 года
исп. Жнакина Л.А.

площадь объекта.

1.10. Общая площадь квартир - сумма площадей всех помещений квартир, включая площадь помещений вспомогательного использования (в том числе встроенных шкафов и холодных кладовых), подсчитываемых в установленном правовым актом порядке.

1.11. Общая жилая площадь объекта - общая жилая площадь квартир.

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

1.13. Машиноместо - часть помещений гаража-стоянки, предназначенного для хранения автотранспортного средства, площадью, согласно утвержденному проекту.

1.14. Акт о результатах (частичной) реализации инвестиционного проекта – промежуточный или итоговый документ, подтверждающий исполнение Сторонами обязательств по настоящему контракту.

1.15. Учетная регистрация - регистрация в Департаменте города Москвы по конкурентной политике в Единой автоматизированной информационной системе торгов города Москвы (ЕАИСТ) инвестиционного контракта по строительству инвестиционного объекта, дополнительных соглашений и изменений к нему, акта о результатах (частичной) реализации инвестиционного проекта.

Статья 2. Предмет Контракта

2.1. Предметом Контракта является реализация инвестиционного проекта по проектированию и строительству с отделкой и оснащением в полном объеме нежилого здания по адресу: ул. Б. Лубянка, вл. 20, корп. 2 (далее - Объект № 1) и проектирования и строительства жилых домов со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, подземными и наземными гаражами-стоянками по адресам: район Нагатино-Садовники, мкр. 1, корпуса 29А, 30А, 29Б, 30Б; район Нагатино-Садовники, мкр. 2, Нагатинская набережная, корпус 35 (далее - Объект № 2), вместе именуемые - Объекты.

2.2. В рамках реализации инвестиционного проекта Заказчик-Застройщик, привлекаемый им Инвестор обязуется за счет собственных и (или) привлеченных средств, произвести финансирование проектирования и строительства следующих Объектов:

2.2.1. Объект № 1 - нежилое здание с отделкой и оснащением в полном объеме по адресу: ул. Б. Лубянка, вл. 20, корп. 2, общей площадью 33750 кв.м (в том числе надземная часть - 26827 кв.м, подземная часть - 6923 кв.м, количество машиномест - 121) на земельном участке площадью 0,5 га в соответствии с постановлением Правительства Москвы от

29.12.2009 г. № 1496-ПП «О мерах по реализации распоряжения Правительства Москвы от 20 июня 2003 г. № 1067-РП», без компенсации дополнительных затрат.

Срок ввода Объекта № 1 в эксплуатацию - до 30 июня 2010 года.

2.2.2. Объект № 2 - жилые дома по адресам: район Нагатино-Садовники, мкр. 1, корпуса 29А, 30А, 29Б, 30Б; район Нагатино-Садовники, мкр. 2, Нагатинская набережная, корпус 35, общей жилой площадью - 120 тыс. кв.м со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общей площадью - 11,7 тыс. кв.м, подземными и наземными гаражами-стоянками на 2870 машиномест.

Срок ввода Объекта № 2 в эксплуатацию - до 31 декабря 2012 года.

2.3. На момент заключения Контракта Объект № 2 не свободен от текущих имущественных обязательств, поскольку до начала строительства необходимо осуществить вывод восьми автостоянок (553 машиномест), боксовых металлических гаражей и тентовых укрытий (348 штук).

2.4. Условия освобождения Объекта № 2:

Заказчик-Застройщик, привлекаемый им Инвестор за счет собственных и/или привлеченных средств совместно с управой района Нагатино-Садовники осуществляет вывод и снос сооружений, предусмотренных пунктом 2.3 Контракта.

2.5. Принять к сведению, что в рамках реализации Контракта Заказчик-Застройщик освобожден от оплаты долевого участия на развитие городских инженерных сетей и сооружений при получении технических условий на присоединение и от передачи средств на развитие социальной и инженерной инфраструктуры города при строительстве жилых домов.

Статья 3. Имущественные права Сторон

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

3.1.1. По Объекту № 1:

- 83,77% - в собственность Российской Федерации для последующей передачи Заказчику-Застройщику в установленном порядке;

- 16,23% - в собственность города Москвы.

3.1.2. В соответствии с заключениями Мосгосэкспертизы от 24.04.2008 № 77-1-5-0324-08 и от 15.07.2009 № 77-1-5-0655-09:

- сметная стоимость строительства Объекта № 1 составляет 4348548930 рублей в текущих ценах;

- размер дополнительных затрат, связанных с корректировкой проекта, отделкой и оснащением Объекта № 1, составляет 705947060 рублей.

3.1.3. По Объекту № 2:

3.1.3.1. Общая жилая площадь:

- 100% - в собственность Инвестора, привлеченного Заказчиком-Застройщиком.

3.1.3.2. Общая нежилая площадь, за исключением помещений общего

ЕНДЕРНЫЙ КОМИТЕТ
Зарегистрировано в АИС ЕРКТ
№ 13-048296-5001-0012-00001-10
"10" сентября 2010 года
исп. Жнакина Л.А.

пользования и инженерного назначения, неразрывно связанных с системами жизнеобеспечения жилой части зданий:

- 100% - в собственность Инвестора, привлеченного Заказчиком-Застройщиком.

3.1.3.3. Площади гаражей-стоянок:

- 100% общей площади машиномест и площадей общего пользования гаража-стоянки, а также 100% площади помещений сервисных служб в соответствии с МГСН 5.01.-01 «Стоянки легковых автомобилей» (без изменения функционального назначения) - в собственность Инвестора, привлеченного Заказчиком-Застройщиком.

3.2. С учетом дополнительных затрат доля города по жилой площади в инвестиционных контрактах, заключенных между Правительством Москвы и Инвестором, указанных в Приложении к постановлению Правительства Москвы от 29.12.2009 г. № 1496-ПП, передается в порядке, установленном указанным постановлением. Дополнительные затраты в рамках реализации настоящего Контракта компенсации не подлежат.

3.3. 100% всех объектов инженерного и коммунального назначения, построенных или реконструированных в рамках данного инвестиционного проекта оформляется в собственность города Москвы Администрации в лице Департамента имущества города Москвы, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 22.08.2000 № 660 «О порядке приемки объектов инженерного и коммунального назначения в собственность города Москвы».

3.4. Нежилые помещения общего пользования и инженерного назначения, неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения жилой части здания (лестничные клетки, холлы, лифтовые шахты, технические этажи, техподполья, электрощитовые, мусорокамеры и т.п.), являются общедолевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации».

3.5. Конкретное недвижимое имущество, подлежащее передаче в собственность Сторон по итогам реализации инвестиционного проекта, определяется на основании акта о результатах (частичной) реализации инвестиционного проекта после ввода Объектов в эксплуатацию.

3.6. После сдачи в установленном порядке Объектов в эксплуатацию раздел недвижимого имущества в нем уточняется по экспликациям и техническим паспортам МосгорБТИ, которые изготавливаются на основании утвержденного в установленном порядке проекта и натурных обмеров МосгорБТИ.

3.7. Оформление имущественных прав Сторон по результатам реализации проекта с учетом всех дополнительных соглашений к Контракту производится после сдачи в установленном порядке Объектов в эксплуатацию и выполнения Сторонами обязательств по Контракту и дополнительным соглашениям к нему на основании акта о результатах (частичной) реализации инвестиционного проекта согласно условиям

Контракта.

Статья 4. Сроки и содержание этапов

4.1. Первый этап. Содержание работ этапа:

4.1.1. Оформление земельно-правовых отношений с Заказчиком - Застройщиком в установленном порядке, в соответствии с условиями Контракта по Объектам.

4.1.2. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке градостроительных планов земельных участков, проектной и проектно-сметной документации.

4.1.3. Подготовка строительной площадки, в том числе вывод и снос автостоянок, боксовых металлических гаражей и тентов-укрытий (п. 2.3, 2.4).

4.1.4. По Объекту № 1 на момент заключения Контракта откорректирована проектно-сметная документация (заключения Мосгосэкспертизы от 24.04.2008 № 77-1-5-0324-08 и от 15.07.2009 № 77-1-5-0655-09).

4.1.5. Заключение договора страхования строительных рисков в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.6. Получение разрешения на строительство.

Начало этапа - дата подписания настоящего Контракта.

Окончание этапа - дата оформления разрешения на строительство.

Продолжительность этапа - не более 4-х месяцев с момента заключения Контракта Сторонами.

4.2. Второй этап. Содержание работ этапа:

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

Начало этапа - получение разрешения на строительство.

Окончание этапа - дата выдачи разрешения на ввод Объектов в эксплуатацию Мосгосстройнадзором, но не позднее срока, указанного в п. 2.2 Контракта и не превышающего нормативных сроков строительства, предусмотренных СНИиП.

4.3. Третий этап. Содержание работ этапа:

4.3.1. Завершение расчетов и урегулирование претензий между Сторонами.

4.3.2. Подписание Сторонами акта о результатах (частичной) реализации инвестиционного проекта.

Начало этапа - дата получения разрешения на ввод Объектов в эксплуатацию Мосгосстройнадзором.

Окончание этапа и Контракта в целом - подписание Сторонами акта о результатах реализации инвестиционного проекта.

Продолжительность этапа - не более 3-х месяцев.

4.4. В случае невыполнения Администрацией обязательств по п. 5.1.1 и 5.1.2 настоящего Контракта, сроки реализации этапов соразмерно

ГЕНДЕРНЫЙ КОМИТЕТ
Зарегистрировано в АИС ЕРКТ
№ 13-048296-5001-0012-00001-10
"10" сентября 2010 года
исп. Жнакина — Жнакина Л.А.

изменяются на основании дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Контракта.

Статья 5. Обязанности Сторон

5.1. Администрация обязуется:

5.1.1. В месячный срок после принятия Правительством Москвы решения о строительстве Объектов проинформировать жителей близлежащих к Объектам домов (в том числе публикация в средствах массовой информации) о предстоящем строительстве по данному адресу.

5.1.2. Осуществить учетную регистрацию инвестиционного Контракта, дополнительных соглашений к нему и акта о результатах (частичной) реализации инвестиционного проекта в Департаменте города Москвы по конкурентной политике.

5.1.3. Оказывать Заказчику-Застройщику, уполномоченным им лицам необходимое содействие в реализации проекта по вопросам, входящим в компетенцию Администрации, в том числе обеспечивать подготовку и выпуск распорядительных документов, необходимых для реализации инвестиционного проекта.

5.1.4. После ввода Объектов в эксплуатацию и выполнения в полном объеме обязательств Сторон по Контракту обеспечить оформление акта о результатах (частичной) реализации инвестиционного проекта, являющегося основанием для оформления и регистрации права собственности Сторон на инвестиционный объект, при условии представления Заказчиком-Застройщиком или привлеченным им Инвестором необходимого пакета документов.

5.2. Заказчик-Застройщик и (или) привлеченный им Инвестор, иные уполномоченные им лица обязуются:

5.2.1. Обеспечить за счет собственных либо привлеченных (заемных) средств финансирование реализации инвестиционного проекта в полном объеме в соответствии со своими обязательствами по настоящему Контракту, с учетом корректировки проекта (заключения Мосгосэкспертизы от 24.04.2008 № 77-1-5-0324-08 и от 15.07.2009 № 77-1-5-0655-09) в части Объекта № 1, включая городские инженерные коммуникации, оплату за технологическое присоединение к распределительным энергетическим сетям «Московская городская электросетевая компания», получить разрешение Мосгосстройнадзора на ввод Объектов в эксплуатацию с качеством в соответствии с действующими строительными нормами и в установленный срок.

5.2.2. Определить технического заказчика и обеспечить строительство Объектов в установленные сроки.

5.2.2.1. Выделить долю города в Объекте №1 нежилых помещений, которые могут управляться и эксплуатироваться как единый объект недвижимости, то есть отдельным функциональным блоком (блоками).

5.2.3. После завершения строительства Объектов и сдачи их в эксплуатацию, в трехмесячный срок обеспечить представление в Департамент имущества города Москвы полного пакета документов, необходимого для регистрации права собственности города Москвы на свою долю, в том числе на объекты инженерного и коммунального назначения, в Едином государственном реестре прав.

5.2.4. Регулярно, но не реже одного раза в квартал, представлять в префектуру Центрального административного округа и префектуру Южного административного округа отчет о выполненных работах.

5.2.5. После заключения Контракта обеспечить выполнение условий освоения и содержания строительной площадки в соответствии с установленными правилами и нормами, включая обеспечение охраны и сохранности имущества, уборку строительных площадок и прилегающих к ним уличных полос (распоряжения Премьера Правительства Москвы от 12.11.1993 № 2086-РП «Об утверждении Положения о порядке освоения и содержания строительных площадок на территории Центрального административного округа» и от 08.04.1997 № 370-РП «Об утверждении Положения о порядке устройства ограждений фасадов зданий и сооружений и ограждений строительных площадок на период строительства, реконструкции, реставрации капитального ремонта в г. Москве»).

5.2.6. В двухнедельный срок после ввода Объекта № 2 в эксплуатацию представить в Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы необходимый пакет документов в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 31.07.2007 г. № 644-ПП «Об утверждении Регламента подготовки Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы распоряжений о закреплении жилой площади (по форме 4 Единой информационной системы «Жилище»)» для оформления Выписок из базы данных Единой информационной системы «Жилище» на весь объем вводимой площади в соответствии с данным Контрактом.

5.2.7. При привлечении средств Соинвесторов решить вопрос о дальнейшей форме управления имущественным комплексом.

5.2.8. После завершения реализации инвестиционного проекта оформить и зарегистрировать имущественные права на Объект № 2 в установленном порядке.

5.2.9. Обеспечить финансирование работ по паспортизации здания и квартир по Объекту № 2.

5.2.10. В течение 30 дней с момента оформления в установленном порядке имущественных прав на Объект № 2 представить в Департамент земельных ресурсов города Москвы необходимые документы для переоформления земельно-правовых отношений.

5.2.11. В месячный срок после ввода Объектов в эксплуатацию представить в префектуру Центрального административного округа города

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
Зарегистрировано в АИС ЕРКТ
№ 15-048296-5001-0012-00001-10
"10" сентября 2010 года
исп. Жикина Л.А.

Москвы и префектуру Южного административного округа города Москвы необходимые документы для подготовки проекта акта о результатах (частичной) реализации инвестиционного проекта.

5.2.12. После получения положительного заключения государственной экспертизы, обеспечить подготовку правового акта Правительства Москвы об исключении земельного участка по адресу: ул. Большая Лубянка, вл. 20 из перечня объектов Природного комплекса по Центральному административному округу (пункт 271 приложения 2 к постановлению Правительства Москвы от 26.03.2002 г. № 203-ПП «Об утверждении схемы объектов Природного комплекса Центрального административного округа с установлением режимов регулирования градостроительной деятельности»).

5.2.13. Согласовать строительство Объекта № 1 с Федеральным агентством по управлению государственным имуществом.

5.2.14. Представить необходимые документы в Департамент земельных ресурсов города Москвы для оформления земельно-правовых отношений на период проектирования и строительства Объектов на основании разработанной исходно-разрешительной документации в установленном порядке.

5.2.15. Обеспечить разработку градостроительного обоснования Объекта № 1.

Статья 6. Уступка прав по Контракту

6.1. В случае согласования Заказчиком-Застройщиком частичной уступки привлеченным им Инвестором прав и обязанностей по Контракту Администрация настоящим выражает согласие на такую уступку.

6.2. Частичная уступка прав и обязанностей оформляется дополнительным соглашением, подписываемым Инвестором, новым инвестором, Администрацией и Заказчиком-Застройщиком, которое является неотъемлемой частью настоящего Контракта.

6.3. Администрация не несет ответственности по договорам Заказчика-Застройщика, уполномоченных им лиц с третьими лицами.

Статья 7. Срок действия Контракта

7.1. Контракт считается заключенным с даты его подписания Сторонами, скрепления подписей Сторон печатями.

7.2. Контракт действует в течение всего периода выполнения Сторонами обязательств.

В соответствии с пунктом 2 статьи 425 ГК России условия настоящего инвестиционного контракта распространяются на отношения сторон, возникающие со дня, следующего за днем оформления Заказчиком-Застройщиком протокола оценки и сопоставления заявок на участие в

закрытом конкурсе на право заключения инвестиционного контракта по проектированию и строительству Объектов.

Статья 8. Изменение и прекращение Контракта

8.1. Контракт может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения оформляются дополнительными соглашениями, которые регистрируются на титульном листе и являются неотъемлемой частью настоящего Контракта.

8.2. Контракт прекращается:

- по соглашению Сторон;
- по решению Арбитражного суда города Москвы;
- по выполнении Сторонами всех обязательств по Контракту, завершении расчетов и оформлении имущественных отношений согласно акту о результатах реализации инвестиционного проекта.

8.3. Администрация вправе отказаться от исполнения обязательств и расторгнуть Контракт в одностороннем порядке в случае невыполнения сроков реализации по пп. 4.1 и/или 4.2 и/или обязательств по п. 5.2 Контракта, предупредив Стороны письменно за один месяц до расторжения.

8.4. Заказчик-Застройщик, уполномоченные им лица вправе требовать расторжения Контракта в суде в случае, если Администрация не обеспечит выполнения обязательств в соответствии с п. 5.1 настоящего Контракта.

8.5. Возмещение Заказчику-Застройщику, уполномоченным им лицам документально подтвержденных прямых затрат осуществляется в установленном порядке.

В сумму, подлежащую возмещению, не включаются:

- неполученные доходы и косвенные убытки;
- штрафы по просроченным ссудам и другим неисполненным обязательствам, связанным с реализацией проекта;
- взносы по страхованию риска;
- затраты по работам, не являющимся предметом настоящего Контракта;
- затраты по другим работам, которые утратили свою ценность вследствие длительного неосвоения строительной площадки.

8.6. В случае разногласий Сторон по определению размера компенсации затрат при расторжении Контракта (пп. 8.3-8.5) данный спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы.

Статья 9. Ответственность Сторон

9.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Контрактом.

9.2. В случае несоблюдения Заказчиком-Застройщиком, уполномоченными им лицами сроков выполнения первого и второго этапов работ (по п. 4.1, 4.2) Администрация вправе взыскать с него неустойку в

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
Зарегистрировано в АИС ЕРКТ
№ 13-048296-5001-0012-00001-10
"10" сентября 2010 года
исп. Жакина Л.А.

размере одного установленного законом минимального размера оплаты труда с каждого квадратного метра общей площади Объектов за каждый полный календарный месяц просрочки.

9.3. Администрация не несет ответственности по договорам и взаиморасчетам, заключенным уполномоченными Заказчиком-Застройщиком лицами, с третьими лицами.

Статья 10. Форс-мажор

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Контракту, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: природных стихийных явлений (землетрясения, наводнения и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Контракта.

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

10.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, Сторона 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.

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

Статья 11. Разрешение споров

Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего Контракта, путем взаимных переговоров. В случае если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами в течение одного месяца путем двусторонних переговоров, каждая из Сторон сохраняет за собой право обращаться в Арбитражный суд города Москвы.

Статья 12. Заключительные положения

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

Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по

требованию любой из Сторон.

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

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

12.4. Контракт составлен в шести экземплярах по одному для каждой Стороны, один для Департамента имущества города Москвы, один для Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

12.5. Неотъемлемой частью Контракта являются следующие документы:

12.5.1. Распоряжение Правительства Москвы от 20.06.2003 г. № 1067-РП «О строительстве здания Управления Федеральной службы безопасности Российской Федерации по г. Москве и Московской области».

12.5.2. Постановление Правительства Москвы от 29.12.2009 г. № 1496-ПП «О мерах по реализации распоряжения Правительства Москвы от 20 июня 2003 г. № 1067-РП».

12.5.3. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в закрытом конкурсе на право заключения инвестиционного контракта по проектированию и строительству нежилого здания, предназначенного для размещения подразделений Управления Федеральной службы безопасности Российской Федерации по городу Москве и Московской области, возводимого на земельном участке по адресу: г.Москва, ул. Большая Лубянка, вл.20 (в том числе над существующим подземным гаражом), а также жилых домов со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, подземными и наземными гаражами-стоянками на земельных участках, расположенных по адресам: г. Москва, Нагатино, мкр. 1, корп. 29А, 30А, 29Б, 30Б и Нагатино, мкр. 2, Нагатинская набережная, корп. 35 от 21.11.2006;

12.5.4. Дополнительные соглашения к Контракту, зарегистрированные на титульном листе.

12.5.5. Акт (акты) о результатах (частичной) реализации инвестиционного проекта.

12.5.6. Выписка из лотовой (конкурсной) документации от 26.08.2010 №10/05/1628.

12.5.7. Протокол совещания, проведенного Мэром Москвы №4-ВС-17/10.

12.6. Контракт вступает в силу со дня подписания его Сторонами и подлежит учетной регистрации в Единой автоматизированной

ТЕНДЕРНЫЙ КОМИТЕТ
Зарегистрировано в АИС ЕРКТ
№13-048296-5001-0012-00001-10
"10" сентября 2010 года
исп. Жнакина Л.А.

информационной системе торгов города Москвы (ЕАИСТ) в установленном порядке.

Статья 13. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Администрация:
Правительство Москвы 125032, Москва, ул. Тверская, 13

Инвестор:
Закрытое акционерное общество «Строительное управление № 155»
107023, г. Москва, Ленинский пр-т, 81
ИНН 7736003162, БИК 044579158; ОКПО 27113778
р/с 40702810300000010158 в КБ «Независимый строительный банк» (ЗАО); к/с 30101810800000000158

Заказчик-Застройщик:
Управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по городу Москве и Московской области
101000, г. Москва, ул. Б.Лубянка, д. 20
ОКПО 07563628, ОКВЭД 75.24.2; ОКАТО 45286565000, ОКОГУ 13194
р/с 40105810700000010079 в 1 отделении Московского ГТУ Банка России, г. Москва

Администрация:
Первый заместитель Мэра Москвы
в Правительстве Москвы _____ **Ю.В. Росляк**

Инвестор:
Генеральный директор
ЗАО «Строительное
управление № 155» _____ **А.С.Мещеряков**

Заказчик-Застройщик:
Начальник Управления
Федеральной службы
безопасности Российской
Федерации по городу Москве и
Московской области _____ **В.Н. Захаров**

Пронумеровано,
прошнуровано и
скреплено печатью
Тендерного комитета
8 (восемь) листов

Секретарь

[illegible]

[illegible] в лист [illegible]

[illegible]

[illegible] "[illegible]" [illegible]

[illegible] акта реализации [illegible]

"[illegible]" документы проверены сотрудником комитета.

Секретарь Жнакина Л. А

08 сентября 2010г.

ТЕНДЕРНЫЙ КОМИТЕТ	Зарегистрировано в АИС ЕРКТ №13-048296-5001-0012-06001-10 "10" сентября 2010 года исп. Жнакина Л.А.