

1

**Договор долевого участия
в реализации инвестиционного проекта по застройке
жилых микрорайонов 6, 7 и 8 в г. Химки Московской области
№ НК-ЖСИ/03**

г. Москва

15 октября 2003 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Управление экспериментальной застройки «Ново-Куркино», именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице Генерального директора Сухарева О.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «ЖИЛСТРОЙИНДУСТРИЯ», именуемое в дальнейшем «Соинвестор», в лице Генерального директора Канаева С.В., действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Правовое обоснование Договора

- 1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным Законом «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 года № 39-ФЗ (в ред. Федерального закона от 02.01.2000 года № 22-ФЗ).
- 1.2. Основанием для заключения настоящего Договора являются:
 - 1.2.1. Постановление Главы Химкинского района Московской области от 10.08.2001 г. № 625 «О передаче ООО «Холдинговая компания «Управление экспериментальной застройки «Ново-Куркино» в аренду земельного участка для застройки жилых микрорайонов 6, 7 и 8;
 - 1.2.2. Договор аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Химки, площадью 81 га, от 13 августа 2001 г. № 127 (Свидетельство о государственной регистрации права от 09 января 2003 г. Серия 50 АД № 261137, запись регистрации № 50-01/00-03/2003-3.1);
 - 1.2.3. Постановление Правительства Московской области от 07.05.2003 г. № 260/15 «О комплексной застройке микрорайонов 6, 7 и 8 в городе Химки Московской области»;
 - 1.2.4. Договор от 15 мая 2003 г. № 97 на застройку жилых микрорайонов 6, 7 и 8 в г. Химки Московской области, заключенный между Администрацией Химкинского района Московской области и ООО «Холдинговая компания «Управление экспериментальной застройки «Ново-Куркино».

2. Предмет Договора

- 2.1. По настоящему Договору Соинвестор принимает долевое участие в реализации инвестиционного проекта нового строительства жилого комплекса, ориентировочной площадью 900 000,00 кв.м. (100 % общей площади), расположенного по строительному адресу: город Химки Московской области, микрорайоны 6, 7 и 8 (далее – «Объект»). Ориентировочный срок окончания строительно-монтажных работ – 2 квартал 2007 года.
- 2.2. В рамках реализации указанного выше инвестиционного проекта Соинвестор обязуется произвести финансирование строительства Объекта в

- 2.2. В рамках реализации указанного выше инвестиционного проекта Соинвестор обязуется произвести финансирование строительства Объекта в объеме его доли, определенной в размере ориентировочно 243 000,00 (Двести сорок три тысячи) кв.м. Указанная выше доля Соинвестора в Объекте соответствует отдельным квартирам без внутренней отделки, указанным в Приложении № 2 к настоящему Договору, являющегося его неотъемлемой частью.
- 2.3. Результатом деятельности Сторон по настоящему Договору является приобретение Соинвестором и/или привлеченными им третьими лицами права собственности на его долю в общей долевой собственности во вновь построенном Объекте в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.
- 2.4. Инвестор гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора финансируемая Соинвестором доля в строящемся Объекте, указанная в п. 2.2 Договора, свободна от любых прав третьих лиц, никому не отчуждена, не заложена, не переуступлена, в споре и под запретом (арестом) не состоит.

3. Имущественные права Сторон

- 3.1. В течение десяти дней с момента утверждения новой концепции застройки жилых микрорайонов 6, 7 и 8 в г. Химки Московской области, Стороны обязуются составить и подписать Протокол распределения долей жилой площади по корпусам, который после его подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2).
- 3.2. В течение десяти дней с момента утверждения проектной документации о застройке жилых микрорайонов 6, 7 и 8 в г. Химки Московской области, Стороны обязуются составить и подписать Протокол поквартирного распределения долей жилой площади, который после его подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 3).
- 3.3. Фактическая площадь квартир устанавливается в соответствии с данными экспликации территориальных органов бюро технической инвентаризации (БТИ).
- 3.4. Если общая площадь квартир, передаваемых Соинвестору, по результатам окончания строительных работ изменится относительно площади, указанной в п. 2.2. настоящего Договора – Стороны уточняют размер передаваемой Соинвестору общей площади квартир помещений путем составления Дополнительного соглашения.
- 3.5. Стороны установили, что соотношение площадей, подлежащих передаче Соинвестору остается неизменным и не зависит от изменения общей площади квартир по результатам окончания строительства.
- 3.6. С момента оформления Акта о выполнении (частичного выполнения) Договора от 14 марта 2003 г. № 32 на застройку жилых микрорайонов 6, 7 и 8 в г. Химки Московской области, при условии надлежащего исполнения Соинвестором своих обязательств по настоящему Договору, Инвестор передает последнему в срок не более 3 (трех) месяцев пакет необходимых и достаточных документов для регистрации прав собственности на отдельные квартиры, к настоящему Договору, в Московской областной регистрационной палате (МОРП).