до п. 9.

ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДОГОВІР № 049-03-09/11

(про інвестування будівництва нежитлових приміщень торговельно-виставкового комплексу у підземному просторі під територією Бессарабського проїзду у напрямку вулиці Басейної)

м. Київ

"4" вересня 2001р.

Стаття 1. Предмет Договору

1.1. Предметом договору є інвестування в капітальне будівництво нежитлових приміщень торговельно-виставкового комплексу у підземному просторі під територією Бессарабського проїзду (далі – Об'єкт інвестування), що мають відповідати основним вимогам:

- загальна площа - орієнтовно 2 600 кв. м., що складається з:
- корисної площі – орієнтовно 1 350 кв. м. та
- площа підземних переходів та місць загального користування – орієнтовно 1 250 кв. м.
- висота приміщень у чистоті не менше 3,2 м, плоска підлога, придатна для розміщення торговельно-виставкового обладнання;
- роботи щодо будівництва будуть виконані відповідно до п. 3.1. цього Договору.

1.2. Після закінчення будівельних робіт нежитлові приміщення торговельно-виставкового комплексу корисна площа яких становить – орієнтовно 1 350 кв. м. передаються у власність Інвестора.

1.3. Підземні пішохідні переходи та місця загального користування площею орієнтовно 1 250 кв. м. зараховуються до комунальної власності територіальної громади м. Києва та надаються Інвестору в довгострокове орендне користування терміном на 49 років. За користування пішохідними переходами та місцями загального користування встановлюється річна орендна плата у розмірі 1% від експертної оцінки вартості зазначених приміщень на весь період оренди. Умови передачі в оренду обумовлюються окремим договором між Інвестором та Комунальним підприємством "Шляхово-експлуатаційна дільниця Старокиївського району" Комунального об'єднання "Київміськгідрошляхміст" з наданням Інвестору права передачі в суборенду, в порядку передбаченому чинним законодавством.

1.4. Розмір загальної площі може бути збільшено в процесі фактичного здійснення будівельних робіт у відповідності до проектно-кошторисної документації, при цьому:

- Інвестор зобов'язаний додатково сплатити на користь КМДА грошові кошти із розрахунку 5 000 грн. за 1 кв. м;

1.5. Якщо розмір загальної площі Об'єкту інвестування буде зменшено в процесі фактичного здійснення будівельних робіт то при цьому:

- КМДА та Замовник зобов'язуються повернути Інвестору зайво сплачені кошти із розрахунку 5 000 грн. за 1 кв. м.;

У випадку збільшення або зменшення загальної площі Об'єкту інвестування Сторони вносять відповідні зміни до графіку фінансування будівництва, які оформляються окремим документом і є невід'ємною частиною даного договору.

Розрахунки здійснюються з урахуванням індексу інфляції.

Стаття 2. Умови та порядок здійснення інвестицій

2.1. Загальна сума інвестицій складає 13 000 000 (тринадцять мільйонів) гривень.

2.1.1. Сторони встановили, що загальна сума інвестицій, виражена в українських гривнях, може бути скоригована відповідно до індексу інфляції.

2.2. Інвестор здійснює інвестування шляхом внесення грошових коштів на окремий (додатковий) бюджетний рахунок спеціального фонду міського бюджету.

2.3. Платежі будуть здійснюватись з урахуванням індексу інфляції відповідно до плану виконання робіт у порядку, визначеному наступним графіком:

Сума чергового внеску	Кінцевий термін здійснення внеску та Умови його здійснення
12 500 000 гривень	Рівномірними сумами, потижнево до 20.09.2001р. з моменту фактичного підписання Договору
500 000 гривень	Протягом 10-ти робочих днів після виконання Замовником та КМДА умов пункту 4.2. Договору

2.4. Інвестор зобов'язується здійснити відповідні платежі шляхом перерахування сум на рахунок 2542100032260 в Комерційний банк "Хрещатик", МФО 300670, одержувач – Головне управління економіки Київської міської державної адміністрації, код ЄДРПОУ 04633423, в призначенні платежу повинно бути зазначено – "на підставі інвестиційного договору та розпорядження КМДА №228 від 08.02.2001р. без ПДВ."

2.5. День перерахування коштів вважається днем виконання Інвестором свого грошового зобов'язання.

2.6. У разі порушення Інвестором строків внесення чергового внеску, встановленого графіком (п.2.3. даного договору), в зв'язку з чим Замовник буде вимушений використовувати кредит для забезпечення будівництва Об'єкту інвестування, Інвестор зобов'язаний сплатити на користь КМДА суму по відсотках за кредит використаний Замовником цільовим призначенням. Розмір суми по сплачених Замовником відсотках за використаний кредит, його фактичне використання за цільовим призначенням підтверджується актом звірки між Замовником та Інвестором.

Підписаний акт звірки є підставою для перерахування Інвестором відсотків по кредиту на окремий рахунок спеціального фонду міського бюджету. Зазначені платежі здійснюються Інвестором на протязі 3-х банківських днів з моменту підписання акту звірки.

2.7. КМДА та Замовник самостійно здійснюють будь-які платежі, які пов'язані з розрахунками між собою та з третіми особами щодо будівництва Об'єкту інвестування.

2.8. Інвестиційна вартість 1 кв. м загальної площі Об'єкту інвестування становить 5 000 грн. без ПДВ. ПДВ сплачується відповідно до чинного законодавства України.

2.9. У випадку, якщо вартість 1 кв. м. Об'єкту інвестування буде більше від проектної до 15%, то в цьому випадку КМДА та Інвестор створять експертну комісію з рівною участю представників сторін, загальною кількістю не менше чотирьох.

Експертна комісія зробить відповідні висновки щодо обґрунтованості фактичної вартості будівництва та можливості збільшення загальної суми інвестицій.

Рішення експертної комісії є обов'язковим для сторін та буде становити невід'ємну частину цього Договору з моменту його (рішення) підписання.

До прийняття експертною комісією рішення права та обов'язки сторін залишаються без змін.

Рішення експертної комісії щодо збільшення загальної суми інвестицій вважається прийнятим у разі його підписання більшістю членів комісії.

Сума подорожчання Об'єкту інвестування, визначена рішенням експертної комісії, сплачується Інвестором додатково до загальної суми інвестицій передбаченої п. 2.1.

Стаття 3. Права та обов'язки Замовника

3.1. Виступити Замовником будівництва на підставі розпорядження Київської міської державної адміністрації від 08.02.2001р. №228 "Про реконструкцію транспортного вузла в районі вулиць Басейної, Червоноармійської та Бессарабської площі" та здійснити всі необхідні дії щодо здійснення функцій Замовника капітального будівництва Об'єкту інвестування. Виконати та здати в експлуатацію відповідним установам загально будівельні роботи, а саме: конструктивну частину підземного простору – залізобетонні стіни, перекриття, днище, сходи з виконанням гідроізоляційних робіт, прокладка зовнішніх інженерних мереж – водопровід, каналізація, водозлив, повітропровід, благоустрій території над підземним простором, всі мережі вводяться у середину Об'єкту інвестування на 0,5 м від зовнішніх стін. Підземні пішохідні переходи та місця загального

користування будуть здані з виконаними оздоблювальними роботами в повному обсязі згідно з проектно-кошторисною документацією;

3.2. Погоджувати з Інвестором проектно-кошторисну документацію та всі наступні зміни до неї. Своєчасно подавати необхідну документацію для отримання відповідних дозволів та погоджень на виконання будівельних робіт на Об'єкті інвестування, одержати комплексний позитивний висновок державної експертизи.

3.3. Здійснювати контроль за виконанням підрядниками умов виконання будівельних, монтажно-налагоджувальних робіт.

3.4. Забезпечити цільове використання інвестицій отриманих на фінансування капітальних вкладень у будівництво Об'єкту інвестування відповідно до проектно-кошторисної документації.

3.5. Надавати Інвестору за його запитами необхідні документи для здійснення контролю за цільовим використанням інвестицій, отриманих на будівництво Об'єкту інвестування.

3.7. Нести у встановленому порядку відповідальність перед Інвестором за невиконання чи неналежне виконання своїх обов'язків за цим Договором.

3.8. В разі необхідності виконати за власні кошти ремонтні роботи на Об'єкті інвестування, якщо це стало наслідком неякісного виконання робіт та помилок проектування.

3.9. До підписання акту прийому-передачі Об'єкт інвестування знаходиться на балансі Замовника.

Стаття 4. Порядок передачі Інвестору корисної площі Об'єкту інвестування у власність

4.1. КМДА та Замовник в строк до 24.09.2001 року зобов'язуються здійснити (забезпечити здійснення) будівництво Об'єкту інвестування відповідно до вимог пунктів 1.1., 1.4., 1.5. та пункту 3.1. цього Договору.

4.2. Протягом двох тижнів після настання строку зазначеного в пункті 4.1. цього Договору Інвестор, Замовник та КМДА укладуть Акт прийому-передачі площі Об'єкту інвестування з балансу Замовника на баланс Інвестора.

4.3. Протягом десяти робочих днів після виконання умов передбачених п.4.2. даного Договору, КМДА зобов'язується забезпечити видачу на користь Інвестора офіційного документа, що засвідчує право власності Інвестора на корисну площу Об'єкту інвестування.

Стаття 5. Права Сторін

Додатково до прав, наданих кожній Стороні іншими пунктами

Договору, Сторони мають право:

5.1. Інвестор має право:

5.1.1. Контролювати цільове використання власних інвестицій.

5.1.2. Вимагати від КМДА та Замовника складення та підписання Акту прийому-передачі.

5.1.3. Брати участь у діяльності експертної комісії по визначенню збільшення вартості Об'єкту інвестування та перевіряти правильність висновків комісії.

5.1.4. Перевіряти додержання проектно-кошторисної документації та проекту будівництва Об'єкту інвестування в цілому.

5.2. КМДА та Замовник мають право:

5.2.1. Контролювати виконання Інвестором дотримання умов та порядку здійснення інвестицій.

5.2.2. Вимагати прийняття Інвестором Об'єкту інвестування.

5.2.3. Вимагати від Інвестора складення та підписання Акту прийому-передачі Об'єкту інвестування.

5.2.4. Брати участь у діяльності експертної комісії по визначенню збільшення вартості Об'єкту інвестування та перевіряти вірність її висновків.

Стаття 6.Обов'язки Сторін

Додатково до обов'язків, зазначених в інших пунктах Договору, Сторони зобов'язані:

6.1. Інвестор зобов'язаний:

6.1.1. У порядку, встановленому цим Договором, здійснити інвестування грошових коштів у будівництво Об'єкту інвестування.

6.1.2. Не передавати будь-які, у тому числі фінансові зобов'язання по цьому договору іншим фізичним та юридичним особам до прийняття Об'єкту інвестування в експлуатацію.

6.2. КМДА та Замовник зобов'язані:

6.2.1. Використати інвестиційні кошти Інвестора відповідно до їх цільового призначення.

6.2.2. Надавати Інвестору інформацію, відомості та документи, що стосується питань будівництва Об'єкту інвестування та строків його будівництва, а також стосовно цільового використання його інвестиційних коштів.

6.2.3. Здійснювати контроль за своєчасним та якісним виконанням будь-яких робіт, пов'язаних з будівництвом Об'єкту інвестування, та залучити Інвестора для здійснення такого контролю.

6.2.4. Узгоджувати всі договори з третіми особами щодо будівництва з Інвестором.

Стаття 7. Відповідальність Сторін

7.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно чинного законодавства України та цього Договору.

7.2. Збитки, які заподіяні невиконанням або неналежним виконанням Сторонами своїх обов'язків за цим Договором відшкодовуються винною стороною у повному обсязі.

7.3. КМДА та Замовник несуть перед Інвестором солідарну відповідальність щодо будь-яких своїх зобов'язань за цим Договором.

7.4. За порушення строків інвестування (Стаття 2) Інвестор сплачує на користь КМДА пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день затримки від суми, яка підлягала сплаті.

7.5. За порушення строків виконання зобов'язань, визначених Статтею 4 цього Договору, КМДА та Замовник сплачують на користь Інвестора пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожний день затримки від загальної суми інвестицій.

7.6. Всі штрафні санкції, передбачені цим Договором, сплачуються винною стороною незалежно від суми збитків, які підлягають відшкодуванню.

7.7. Якщо КМДА та/або Замовник відмовляться виконати дії, передбачені Статтею 4 цього Договору, або будуть ухилятись від їх здійснення, при тому, що Інвестор виконає свої зобов'язання належним чином, то в цьому випадку Інвестор на підставі п. 9.3.2.1. вправі розірвати цей Договір.

При цьому КМДА та Замовник зобов'язані повернути всі суми фактично здійсненої інвестиції та виплати на користь Інвестора неустойку у розмірі 20% від фактично про інвестованої суми.

7.8. У випадку, якщо Інвестор не буде виконувати свої зобов'язання щодо інвестування, КМДА та/або Замовник вправі на підставі п. 9.3.2.2. цього Договору розірвати договір.

При цьому Інвестору підлягає поверненню 100 % від суми фактично здійсненої інвестиції.

7.9. Ризик випадкової загибелі або пошкодження Об'єкту інвестування несе Замовник до дня передачі корисної площі Об'єкту інвестування у власність Інвестору.

7.10. Всі розрахунки між сторонами щодо сплати пені, неустойки, штрафів, повернення сум сплачених інвестицій здійснюються з урахуванням індексу інфляції.

Стаття 8. Порядок розв'язання спорів

8.1. Сторони здійснюють заходи щодо врегулювання спорів та розбіжностей за цим договором шляхом переговорів довірених осіб. Переговори оформлюються протоколами, які підписуються сторонами у встановленому порядку.

8.2. При неможливості позасудового врегулювання спору спір передається на розгляд до відповідного господарського суду.

8.3. При розв'язанні спорів між сторонами застосовується чинне законодавство України.

Стаття 9. Порядок припинення дії договору

9.1. Дія договору припиняється після виконання сторонами своїх обов'язків та зобов'язань за цим договором в повному обсязі.

9.2. Припинення дії договору в односторонньому порядку забороняється.

9.3. Цей договір може бути розірваний:

9.3.1. За згодою сторін.

9.3.2. За рішенням господарського суду:

9.3.2.1. За ініціативою Інвестора у випадку порушення КМДА та/або Замовником строків виконання своїх обов'язків за договором.

9.3.2.2. За ініціативою КМДА та/або Замовником у випадку порушення Інвестором строків внесення інвестицій.

9.3.3. В інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

Стаття 10. Форс-мажорні обставини

10.1. Сторони не несуть відповідальності за невиконання або неналежне виконання умов цього договору у разі настання обставин непереборної сили, які сторони не могли передбачити і які перешкоджають сторонам виконати свої обов'язки за цим договором.

Сторони також не несуть відповідальності по шкідливих наслідках, що виникли в результаті неналежного виконання або невиконання умов цього договору у разі настання вищезазначених обставин.

10.2. До обставин непереборної сили сторони будуть відносити;

- бойові (воєнні) дії;
- стихійні лиха (пожежа, повінь, землетрус та інші);
- злочинні або шкідливі дії третіх осіб, які направлені на припинення або призупинення виконання робіт.

10.3. Якщо обставини непереборної сили тривають більш ніж 6 (шість) місяців кожна зі сторін має право відмовитись від виконання цього договору.

Стаття 11. Заключні положення

11.1. Інвестиційний договір вступає в дію з моменту його підписання кожною стороною та діє до моменту повного виконання обов'язків сторін.

11.2. Зміни та доповнення до цього договору вносяться письмово за умови підписання кожною із сторін і являються невід'ємною його частиною.

11.3. Умови цього договору та додатків до нього зберігають свою чинність на весь строк дії цього договору і у випадках, коли після їх укладення законодавством встановлено умови, що погіршують становище Інвестора або обмежують його права, якщо сторони не дійшли згоди про зміну умов договору.

11.4. Даний договір укладений у трьох примірниках, кожний з яких має рівну юридичну силу.

Реквізити та підписи сторін:

Київська міська державна адміністрація
М.Київ, вул.Хрещатик,36
рахунок 2542100032260
в Комерційному банку "Хрещатик",
МФО 300670
Код 04633423

"Замовник":
Комунальне об'єднання "Київміськгідрошляхміст"
м. Київ, вул. Командарма Камєнєва,6
Р/р № 2600900011046
КБ "Хрещатик"
МФО 300670
Код 03359026

"Інвестор":
ТОВ "МІСТО СЛАВИ"
м. Київ, вул.. Канальна, 2
р/р 26007014270042 в КФ АКИБ "УкрСиббанк", МФО 300733, код за ЄДРПОУ №31360882

Підписи Сторін :

Від Київської міської адмінстрації

Заступник Голови – Начальник
Головного управляння економіки _____ **І.В. Шовкун**

Від Замовника

Генеральний директор
КО "Київміськгідрошляхміст" _____ **В.А. Жуков**

Від Інвестора

Директор ТОВ
"МІСТО СЛАВИ" _____ **О.І. Оплачко**

Генеральний директор

Жуков В.А.

Комунальне підприємство "Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м.Києва"

Ідентифікаційний код ЄДРПОУ 05545267

Головний бухгалтер

Бойков В.Д.

Типова форма №03-6

Затверджена наказом Мінстату України від 29.12.1995 р. №352

Код за УКУД

АКТ

ПОГОДЖЕНО

начальник Головного управління комунальної власності м.Києва Київської міської державної адміністрації

Харлим М.І.

"___" _____ 200__ р.

ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ
нежитлових приміщень торговельно-виставкового комплексу під шляховим покриттям Бессарабського проїзду

Номер документа	Дата складання	Код форми власності за зберігання основних засобів	Код виду операції

Здавач	Одержувач	Дебет		Кредит		Первісна (балансова) вартість, тис грн	Шифр		Код		Норма амортизаційних відрахувань		Поправочний коефіцієнт	Устаткування		Сума амортизації (зносу) за даними переоцінки на ____200__р або за документами придбання	Рік випуску (побудови)	Дата введення в експлуатацію (місяць, рік)	Номер паспорта
Цех, відділ, дільниця, лінія		рахунок, субрахунок	код аналітичного обліку	рахунок, субрахунок	код аналітичного обліку		інвентарний	заводський	рахунка та об"єкта аналітичного обліку (для відношення амортизаційних відрахувань)	норма амортизаційних відрахувань	на повне відновлення	на капітальний ремонт		вид	код				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
КП "Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м.Києва"	ТОВ "Місто Слави"					13 590													

На підставі розпорядження від 01.09.2000р.№530, від 09.04.2001р. №697 та інвестиційного договору від 04.09.01

Проведено огляд нежитлових приміщень торговельно-виставкового комплексу під шляховим покриттям Бессарабського проїзду

що передається від КП "Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м. Києва" інвестору ТОВ "Місто Слави"

В момент приймання - передачі об"єкт знаходиться під шляховим покриттям Бессарабського проїзду

(місцезнаходження об"єкта)

Коротка характеристика об"єкту: Несучі конструкції підземного простору виконано у вигляді багатопрогінних рам з плит перекриття ребристого профілю на колонах та сталевих ригеля по ним. Об"єкт має загальну площу - 2718 м2 .* Об"єкт передається інвестору без внутрішніх оздоблювальних , сантехнічних та електромонтажних робіт, без внутрішнього планування, зазначені роботи інвестор виконає за окремою генеральною угодою.

1. Площа приміщень, що передаються інвестору:

Загальна площа приміщень, які передаються інвестору - 2113,9* м2

2. Приміщення, які залишаються власністю територіальної громади м.Києва:

Об"єкт технічним умовам ~~невідповідає~~

вказати , що саме не відповідає

Доробка ~~потрібна~~
непотрібна

Підсумки іспитів об"єкта комплексний , згідно акту державної комісії на прийняття в експлуатацію третьої черги будівництва

Висновок комісії прийняти в експлуатацію

Додаток. Перелік технічної документації документація розроблена АТ "Київпроект"

Голова комісії: Директор — Васильцов М.Ф.
посада підпис ПІБ

Члени комісії: Головний інженер — Надточій Т.М.
посада підпис ПІБ

Начальник виробничого відділу — Мошківський В.І
посада підпис ПІБ

Інженер — Бондарук Р.В
посада підпис ПІБ

Об'єкт основних засобів прийняв: Директор ТОВ "Місто Слави" — Хорошок М.А.
посада підпис ПІБ

Здав: Директор КП "Дирекція ЄШТС м.Києва" — Васильцов М.Ф.
посада підпис ПІБ

*Примітка: у т.ч. площа під колони -14,0м2.
площа під перегородки- 34,0м2,

Відмітка бухгалтерії про відкриття картки або переміщення об'єкта
"09" липня 2003.

Головний бухгалтер (бухгалтер) — Сафронова Н.М.
підпис ПІБ