

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНТРАКТ

на завершение строительства объекта: " Жилой Комплекс" "Курортный" по
улице Ленина Адлерского района г. Сочи"

г. Сочи

"___"ноября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖК «Курортный», в лице Внешнего управляющего Курочкина Валерия Петровича, действующего на основании определения Арбитражного суда Краснодарского края от 18.09.2018 по делу № А32-42094/2016, именуемое в дальнейшем Застройщик, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «КонДи», в лице директора Зыбенко Павла Александровича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем Инвестор/Генподрядчик, с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий контракт о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей настоящего Контракта применяются следующие определения:

1.1. Инвестиционный проект - совокупность организационно-технических мероприятий по созданию (реконструкции) объекта капитального строительства с использованием вложений привлекаемого капитала (инвестиций) из различных источников для проведения предпроектных, проектных, подготовительных строительных (ремонтных), пусконаладочных работ, работ, связанных с вводом объекта в эксплуатацию, и оформления имущественных прав на построенный объект.

Описание инвестиционного проекта с показателями его экономической эффективности и условиями его реализации содержится в Приложении №1 к Контракту.

1.2. Инвестиционный объект (Объект) - содержащийся в Описании Инвестиционного проекта перечень зданий жилого, смешанного назначения, транспортные и (или) инженерные сети и сооружения, общего количества которых будет достаточно для удовлетворения имущественных и денежных требований кредиторов, достижения планового финансового результата Инвестора/Генерального подрядчика, на создание которых Инвестор/Генподрядчик направляет собственные и (или) привлеченные средства в рамках реализации инвестиционного проекта.

1.3.Застройщик – юридическое лицо, владеющее земельным участком на праве аренды, на котором будет завершено строительство и реализация Инвестиционного проекта с привлечением денежных средств Инвестора/Генподрядчика, осуществляющее строительный контроль при производстве строительно-монтажных работ.

1.4. Инвестор/Генподрядчик – юридическое лицо, привлекаемое Застройщиком в целях реализации Инвестиционного проекта на условиях, определенных настоящим Контрактом, которое направляет собственные и/или привлеченные средства на финансирование Инвестиционного объекта, выполняет строительно-монтажные работы по созданию объекта, предполагаемый объем которых определен в Приложении № 1 к Контракту.

Оформление прав Инвестора/Генподрядчика - на долю в имуществе Объекта по итогам реализации Инвестиционного проекта будет осуществляться и подтверждаться соответствующими договорами, заключенными с соблюдением условий Контракта или дополнительными соглашениями к Контракту, а так же актом о результатах реализации Инвестиционного проекта.

1.5. Строительная площадка - земельный участок с расположенными на нем строениями, на котором Инвестору/Генподрядчику предоставляется право осуществлять строительно-монтажные работы с целью завершения строительства Объекта, в соответствии с проектной документацией, утвержденным планом внешнего управления ООО «ЖК «Курортный», действующим законодательством и условиями настоящего Контракта.

1.6. Общая площадь объекта - сумма площадей всех этажей (в том числе технического, подвального и чердачного) и встроенно-пристроенных помещений.

1.7. Общая площадь квартир - сумма площадей всех квартир, определяемая в соответствии с инструкцией о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной уполномоченным исполнительным органом государственной власти Российской Федерации.

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

1.9. Жилой комплекс - здания, законченные строительством как Инвестиционный Объект и предъявляемый к приемке в соответствии со ст. 54, ст.55 Градостроительного кодекса Российской Федерации и проектно-сметной документацией, утвержденной и согласованной Сторонами в установленном порядке.

2. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

2.1. Предметом Контракта является совместная деятельность Сторон по реализации Инвестиционного проекта, предусмотренного п. 1.1 Контракта, строительство Инвестиционного объекта «Жилой комплекс «Курортный» по ул. Ленина Адлерского района г. Сочи», на земельном участке площадью 127169 +/- 125 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402056:1042, принадлежащем Застройщику на праве аренды, с ориентировочным объемом инвестиций (в том числе с учетом необходимых на удовлетворение имущественных и денежных требований кредиторов) в текущих ценах, согласно Приложения № 1 к настоящему Контракту, в соответствии с Планом внешнего управления ООО «ЖК «Курортный», утвержденным Общим собранием Кредиторов от 27.10.2018.

Перечень объектов, подлежащих строительству в объеме достаточном для удовлетворения имущественных и денежных требований кредиторов, будет определен дополнительным соглашением, после выполнения корректировки проектной документации, ее согласования и утверждения.

2.2. В рамках реализации инвестиционного проекта Инвестор/Генподрядчик обязуется за счет собственных (привлеченных) средств произвести строительно-монтажные работы на Объекте «Жилой комплекс «Курортный» по ул. Ленина Адлерского района г. Сочи», на земельном участке площадью 127169 +/- 125 кв. м

с кадастровым номером 23:49:0402056:1042, принадлежащем Застройщику на праве аренды.

Размер, количество общей площади Объекта, в том числе общей площади квартир, площадь встроенно-пристроенных помещений будет определена дополнительным соглашением Сторон, после выполнения корректировки проектной документации.

Состав пусковых комплексов (очередей строительства) и сроки их ввода в эксплуатацию определяются дополнительным соглашением Сторон, заключаемым не позднее месячного срока с момента утверждения проектной документации.

2.3. На момент заключения Контракта: земельный участок, указанный в п. 2.1 Контракта, принадлежит Застройщику-Заказчику на праве аренды сроком до 27.04.2055г. (договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 17 октября 2013года).

Категория земельного участка и вид разрешенного использования соответствует целям реализации Инвестиционного проекта - жилой застройке (Зона Ж-3).

2.4 Денежные средства, получаемые Застройщиком по заключённым им или его уполномоченными лицами договорам участия в долевом строительстве, предварительным, инвестиционным и любым иным договорам, предусматривающим обязанность Застройщика после ввода объекта в эксплуатацию, передать соответствующие квартиры третьим лицам, также направляются на реализацию Инвестиционного проекта.

2.5. Денежные средства, получаемые Застройщиком, по настоящему контракту в целях финансирования завершения строительства Объекта, поступают на специальный банковский счет Застройщика. Использование денежных средств, находящихся на специальном банковском счете Застройщика осуществляется с учетом особенностей, установленных ст. 201.8-1 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" только для финансирования завершения строительства Объекта в соответствии с Планом внешнего управления, утвержденного Собранием кредиторов от 27.10.2018г.

3. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА СТОРОН

3.1. Раздел инвестиционного Объекта по итогам реализации Контракта устанавливается между Сторонами в следующем порядке:

Застройщику:

- 100 % общей площади квартир, по которым у Застройщика имеются обязательства по передаче квартир третьим лицам в соответствии с ФЗ-127 "О несостоятельности (банкротстве)".

- 50% общей площади нежилых помещений, исключая площади помещений, неразрывно связанных с системами жизнеобеспечения объекта (лестничные клетки, лифтовые шахты, технические этажи, техподполья, электрощитовые)

- 100% инженерных коммуникаций (внутриплощадочные сети) электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, телефонизации, радио, телевидения и объекты благоустройства, за исключением относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

- 100% объектов социальной инфраструктуры (если их строительство предусмотрено Контрактом).

Инвестору-Генподрядчику:

- 100 % общей площади квартир, по которым к моменту заключения настоящего Контракта Застройщиком или уполномоченными им лицами не было заключено договоров участия в долевом строительстве, предварительных, инвестиционных и любых иных договоров, предусматривающих обязанность Застройщика после ввода Жилого комплекса в эксплуатацию передать соответствующие квартиры третьим лицам".

- 50% общей нежилой площади нежилых помещений, исключая площади помещений, неразрывно связанных с системами жизнеобеспечения объекта (лестничные клетки, лифтовые шахты, технические этажи, техподполья, электрощитовые).

Распределение конкретных жилых и нежилых помещений производится Сторонами, обладающими имущественными правами путем подписания дополнительного Соглашения к настоящему Контракту после корректировки проектной документации и формирования затрат на реализацию инвестиционного Объекта.

До подписания Дополнительных соглашений по распределению имущества ни одна из Сторон Контракта не вправе уступать свои имущественные права на конкретные помещения третьим лицам.

3.2. Конкретное имущество, подлежащее передаче в собственность Инвестору/Генподрядчику, Застройщику по итогам реализации Контракта, определяется на основании Акта о результатах реализации инвестиционного проекта, оформленного Дополнительным соглашением к настоящему Контракту.

3.3. При завершении строительства Объекта раздел недвижимого имущества (возведенные здания и сооружения, исключая право пользования земельным участком), которое будет установлено и оформлено после государственной регистрации права (доли в праве) на здание каждому участнику уточняется по экспликациям и техническим паспортам БТИ, которые изготавливаются по заявке Застройщика на основании утвержденного проекта и фактических обмеров БТИ и согласовываются Сторонами в Дополнительных соглашениях к Контракту. Принятое решение оформляется Актом о результатах реализации инвестиционного проекта, согласно условиям Контракта.

3.4. Оформление прав Сторон на созданное в результате реализации проекта имущество, предусмотренных п. 3.1 Контракта, производится в установленном законом порядке после сдачи Объекта в эксплуатацию и выполнения Сторонами принятых обязательств с учетом всех дополнительных соглашений к Контракту и приложений к нему на основании акта о результатах реализации инвестиционного проекта.

3.5. Создаваемые в процессе инвестирования и строительства Объекта инженерные коммуникации электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, телефонизации, радио, телевидения и объекты благоустройства, за исключением относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, входят в состав имущественной доли Застройщика и после их приемки Приемочной комиссией в соответствии с исполнительной документацией подлежат в установленном порядке передаче на обслуживание уполномоченной Застройщиком организации. Перечень и точное описание указанных объектов определяются дополнительным Соглашением между Застройщиком и Инвестором/Генподрядчиком.

4. СРОКИ И СОДЕРЖАНИЕ ЭТАПОВ РАБОТ

4.1. Первый этап.

Содержание работ этапа:

4.1.1. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации на Объект.

Начало этапа - дата подписания настоящего Контракта.

Окончание этапа - дата получения положительного заключения экспертизы проектной документации.

4.1.2. Получение разрешения на строительство

Начало этапа - с момента получения положительного заключения экспертизы проектной документации

Окончание этапа - дата оформления разрешения на строительство.

Продолжительность этапа – 30 дней с момента подачи заявления о выдаче разрешения на строительство, но не более 2 месяцев с даты подписания настоящего Контракта.

4.2. Второй этап.

Содержание работ этапа - производство строительно-монтажных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.

Начало этапа - дата оформления разрешения на строительство.

Окончание этапа - дата оформления разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Продолжительность этапа будет определена в соответствии с разработанным проектом организации строительства

4.3. Третий этап.

Содержание работ этапа.

4.3.1. Завершение расчетов и урегулирование претензий.

4.3.2. Подписание Сторонами акта о результатах реализации инвестиционного проекта.

4.3.3. Оформление имущественных прав Сторон по контракту.

Начало этапа - дата оформления разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Окончание этапа и выполнение Контракта в целом - оформление имущественных прав Сторон по Контракту.

4.4. В случае несоблюдения Застройщиком обязательств по п. 5.1, сроки реализации этапов могут изменяться по согласованию с Инвестором/Генподрядчиком, что оформляется дополнительным Соглашением к Контракту.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. **Застройщик** обязуется:

5.1.1. После подписания настоящего Контракта подписать Протокол о разграничении обязанностей между Застройщиком и Инвестором/Генподрядчиком по инженерному обеспечению Инвестиционного проекта, оформленного Дополнительным соглашением к настоящему Контракту, в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента получения технических условий.

5.1.2. Оказывать Инвестору/Генподрядчику необходимое содействие в реализации проекта по вопросам, входящим в компетенцию Застройщика.

5.1.3. Принимать меры, направленные на обеспечение оформления, на момент ввода Объекта в эксплуатацию, необходимых мощностей энергоносителей в

городских сетях по проекту, к которым должно быть произведено подключение Объекта, согласно выданным техническим условиям.

5.1.4. Обеспечить своевременное предоставление Инвестору/Генеральному подрядчику необходимых правоустанавливающих и разрешительных документов (договоры аренды земельных участков, экспертиза проектной документации, разрешение на строительство); совместно с Инвестором/Генеральным подрядчиком, обеспечить контроль за своевременным исполнением этапов реализации инвестиционного проекта в соответствии со сроками, установленными Контрактом; обеспечить надлежащий учет оборота прав на жилые и нежилые помещения.

5.1.5. Обеспечить зачисление имеющейся суммы задолженности кредиторов перед Застройщиком по заключенным ранее договорам долевого участия на специальном банковском счете, после снятия имеющихся ограничений по привлечению денежных средств. Обеспечить использование денежные средства, поступающих на специальный банковский счет Застройщика в соответствии со ст. 201.8-2 Федерального Закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

5.1.6. Передать Инвестору/Генеральному подрядчику строительную площадку по соответствующему Акту.

5.2. Инвестор/Генподрядчик обязуется:

5.2.1. После подписания настоящего Контракта подписать Протокол о разграничении обязанностей между Застройщиком и Инвестором/Генподрядчиком по инженерному обеспечению Инвестиционного проекта в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента получения технических условий.

5.2.2. Обеспечить за счет собственных и (или) привлеченных (заемных) средств финансирование и реализацию инвестиционного проекта, включая выполнение строительно-монтажных работ, в полном объеме в соответствии со своими обязательствами по Контракту; обеспечить сдачу законченных строительством зданий, перечень которых будет определен дополнительным соглашением в соответствии с п.2.1, в сроки, определенные Контрактом, и с качеством в соответствии с действующими техническими нормами и регламентами.

5.2.3. Обеспечить подписание дополнительных Соглашений к Контракту и заключение договора Генерального подряда на строительство Объекта.

5.2.4. В течении 10 дней с момента подписания договора генерального подряда на строительство объекта предоставить Застройщику документы, подтверждающие членство Генерального подрядчика в саморегулируемых организациях в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства с соответствующим уровнем ответственности .

5.2.5. Обеспечить ежемесячное представление Застройщику отчета о выполненных работах, предусмотренных п.4.1, 4.2 Контракта (не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным).

5.2.6. После заключения Контракта обеспечить выполнение условий освоения и содержания строительной площадки в соответствии с установленными правилами и нормами, включая обеспечение охраны, уборку строительных площадок и прилегающих к ним уличных полос.

5.2.7. Обеспечить инженерную подготовку территории в соответствии с техническими условиями и Протоколом о разграничении ответственности Сторон

по инженерному обеспечению Объекта, указанного в п.2.1., настоящего Контракта.

5.2.8. Обеспечить лабораторный контроль качества строительства и продукции испытательными подразделениями (лабораториями), аттестованными в установленном порядке, или по договорам с привлеченными испытательными центрами, аккредитованными в соответствии с действующим законодательством.

5.2.9. Использовать при строительстве продукцию строительного назначения, имеющую сертификат соответствия продукции и услуг в строительстве, а также контроля качества продукции и услуг в строительстве, требованиям национальных стандартов и нормативно-правовых актов, действующих на территории РФ.

5.2.10. Нести на протяжении гарантийного срока, в течение двух лет, с даты ввода объекта в эксплуатацию, ответственность за недостатки используемых конструктивных элементов, строительно-монтажных и иных предусмотренных проектной документацией работ и отступление от указанных в проектной документации показателей, препятствующие нормальному использованию и эксплуатации Инвестиционного объекта или его отдельных элементов.

5.2.11. В случае привлечения к реализации Инвестиционного проекта третьих лиц обеспечить соблюдение требований действующего законодательства РФ.

6. ГАРАНТИИ

6.1. Инвестор/Генподрядчик представляет Застройщику следующие документы:

6.1.1. Копии учредительных документов (устав, учредительный договор, свидетельство о регистрации), заверенные нотариально.

6.1.2. Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего Контракт, на заключение Контракта от лица Инвестора-Генподрядчика.

6.1.3. Актуальную выписку из ЕГРЮЛ, выданную не менее чем за 10 дней и выписку бухгалтерского баланса о размере уставного капитала Инвестора/Генподрядчика, справку из налогового органа о постановке на учет, решение собрания Учредителей Инвестора/Генподрядчика о поручении Директору заключить настоящий контракт, с приложением текста настоящего Контракта, прошитого, заверенного подписями учредителей, директора и печатью, с надписью *Согласовано для подписи с ООО «ЖК «Курортный»*

6.1.4. Справку банка, об открытии расчетного счета Инвестору-Генподрядчику, через который будут производиться расчеты.

6.1.5. В случае необходимости (если сделка является крупной для Инвестора/Генподрядчика) предоставить пакет документов для одобрения Контракта (сделки).

7. УСТУПКА ПРАВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО КОНТРАКТУ

7.1. Инвестор/Генподрядчик вправе уступить свои права и обязанности по Контракту третьему лицу полностью или частично, при условии принятия указанным третьим лицом условий настоящего Контракта.

7.2. Уступка Инвестором/Генподрядчиком своих прав по Контракту, сопровождающаяся переводом его обязательств третьему лицу, производится с согласия Застройщика путем оформления дополнительного соглашения между Сторонами и новым Инвестором/Генподрядчиком, которое является неотъемлемой частью Контракта.

7.3. При оформлении Дополнительного соглашения, указанного в п. 7.2, новый Инвестор/Генподрядчик обязан представить документы, перечисленные в статье 6 настоящего Контракта.

7.4. Инвестор/Генподрядчик вправе уступать свои права на причитающуюся долю (часть) создаваемого имущества Инвестиционного объекта третьим лицам, на основании договоров, заключаемых с соблюдением требований Законодательства Российской Федерации. При заключении двухсторонних договоров с третьими лицами, предусматривающих уступку прав, оговоренную Контрактом, Инвестор/Генподрядчик обязан включать в тексты таких договоров ссылку на Контракт и соответствие заключаемых договоров условиям Контракта.

7.5. Застройщик не несет ответственности по договорам Инвестора/Генподрядчика с третьими лицами. Инвестор/Генподрядчик не несет ответственности по договорам, заключаемым Застройщиком с третьими лицами.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ КОНТРАКТА

Настоящий Контракт вступает в силу с момента подписания его всеми Сторонами и действует до полного удовлетворения имущественных и денежных требований кредиторов и исполнения Сторонами своих обязательств.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ КОНТРАКТА

9.1. Контракт может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения оформляются дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Контракта.

9.2. Обязательства Сторон по Контракту прекращаются:

- по письменно оформленному соглашению Сторон;
- по выполнении Сторонами всех обязательств по Контракту, завершении расчетов и оформлении имущественных отношений согласно акту о результатах реализации инвестиционного проекта;
- при одностороннем отказе в случаях, невыполнения обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом.

9.3. В случае недостижения соглашений при невыполнении обязательств одной из Сторон, в соответствии с условиями Контракта, Стороны вправе требовать расторжения Контракта в Арбитражном суде Краснодарского края.

9.4. В случае досрочного расторжения Контракта Застройщик возмещает фактически понесенные затраты Инвестором/Генподрядчиком на основании подтверждающих документов, в соответствии с Дополнительным соглашением к настоящему Контракту об оплате.

9.5. В случае разногласий Сторон по определению суммы выкупа (размера затрат, понесенных Инвестором/Генподрядчиком на реализацию проекта) по работам, принятым по актам приема-передачи, при расторжении Контракта (п. 9.3, 9.4) данный спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края

9.6. Возмещение Инвестору/Генподрядчику затрат в соответствии с п. 9.4 производится новым Инвестором/Генподрядчиком в месячный срок после заключения с ним Контракта.

9.7. В случае, если Инвестор/Генподрядчик не выполняет обязательства, предусмотренные п.4 настоящего Контракта, в том числе финансирование этапов работ более чем на 45 рабочих дней, Застройщик имеет право на односторонний отказ от выполнения обязательств, влекущий расторжение Контракта на

основании п. 3. ст. 450 ГК РФ, с уведомлением об этом Инвестора/Генподрядчика за 7 календарных дней.

Финансирование строительно-монтажных работ будет осуществляться в соответствии с разработанным Инвестором/Генподрядчиком и согласованным Заказчиком Проектом производства работ.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. ФОРС-МАЖОР

11.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия, эпидемия, наводнение и т.д. освобождают Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Контракту. Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана известить другие Стороны о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок.

11.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, любая из Сторон 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.

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

12. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

12.1 Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего Контракта, путем переговоров. В случае если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами в течение одного месяца путем переговоров, данные споры разрешаются Сторонами путем обращения в Арбитражный суд Краснодарского края.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. После подписания Контракта Стороны вправе назначить своих уполномоченных представителей по настоящему Контракту, определив их компетенцию и уведомив об этом друг друга письменно, с предоставлением доверенности представителя.

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

13.3. Контракт составлен в четырех экземплярах - по одному для каждой Стороны, один для Комитета Кредиторов «ООО «ЖК «Курортный» и один для Органа федеральной регистрационной службы. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

13.4. Дополнительные Соглашения и Приложения по настоящему Контракту; Договор Генерального подряда, Стороны могут заключать только по

согласованию Комитета Кредиторов ООО «ЖК «Курортный» оформленного протоколом.

13.5. Неотъемлемой частью Контракта являются следующие Приложения:

1) Приложение 1. Предполагаемый объем и сроки финансирования.

14. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

ООО «ЖК «Курортный»
Адрес: 350020
Краснодарский край, г.Краснодар,
ул.Коммунаров, 268, офис 27
ИНН 2317071276
ОГРН 1132367007596
КПП 232001001
БИК 040349700
р/сч. № 40702810647030001169
в банке: Филиал «ЮЖНЫЙ»
ПАО «Банк УРАЛСИБ»
к/с №3010181040000000700

Инвестор/Генподрядчик:

ООО «КонДи»
Адрес: 354057
Краснодарский край, г.Сочи
ул. Параллельная, 8/6
ИНН 2320121390
ОГРН 1042311681939
КПП 232001001
БИК 040396717
р/сч 40702810900000002781
в банке: АО «Банк Зенит Сочи»
г.Сочи
к/с 30101810400000000717

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик

Внешний управляющий
ООО «ЖК «Курортный»
_____ В.П.Курочкин
М.П.

" ___ "ноября 2018 г.

Инвестор/Генподрядчик

Директор ООО «КонДи»
_____ П.А.Зыбенко
М.П.

" ___ "ноября 2018 г.

Приложение N 1 к
Инвестиционному контракту
на завершение строительство
объекта : "ЖК "Курортный" по
улице Ленина Адлерского
района от " __ " _____ г

Утверждаю:

Заказчик ООО "ЖК "Курортный"

_____ В.П.Курочкин

" __ " _____ 2018г.

М.П.

Утверждаю:

Инвестор/Генподрядчик

_____ П.А.Зыбенко

" __ " _____ 2018г.

М.П.

**Предполагаемый объем финансирования мероприятий по реализации
инвестиционного контракта**

	S жил.пом., м2	50 425,00
1	Технические условия на подключение объекта: Выполнение мероприятий по осуществлению технологического присоединения объекта	318 253 495,00
2	Выполнение проектных работ и изысканий	20 000 000,00
3	Выполнение противооползневых мероприятий: Инженерная защита территории	162 783 415,00
4	Переустройство сети водовода	14 862 924,00
5	Демонтаж зданий, попадающих в охранную зону ЛЭП	7 527 675,00
6	Устройство водоотведения с территории участка	3 083 821,00
7	Завершение строительно-монтажных работ по созданию Инвестиционного объекта	221 741 217,00
8	Предполагаемая сумма по ДДУ не зарегистрированных в Росреестре	100 000 000,00
9	Расходы на содержание службы заказчика ООО "ЖК "Курортный"	12 800 000,00
1 0	Предполагаемые расходы на погашение задолженности по аренде з/у	14 000 000,00
	Удовлетворение денежных требований кредиторов (4 очередь)	
1 1	Сумма кредиторской задолженности (заемные средства)	459 494 000,00
1 2	Сумма задолженности перед поставщиками и подрядчиками	150 780 904,00
	Итого затрат на удовлетворение имущественных и денежных требований кредиторов	1 485 327 451,00

	ного надзора	регламентом департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края																
13	Выдача разрешени я на ввод объекта в эксплуата цию	35 дней с момента получения заключения о соответствии объекта капитального строительства																
14	Передача квартир гражданам , подписани е акта приема- передачи	60 дней с момента получения акта ввода объекта в эксплуатацию																
15	Удовлетво рение требовани й кредиторо в в соответств ии с ФЗ №127-ФЗ «О несостояте льности (банкротст ве)»	В соответствии с утвержденным планом внешнего управления																

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик

Внешний управляющий
ООО "ЖК "Курортный"

_____ В. П. Курочкин

М.П.

Инвестор/Генподрядчик

Директор ООО «КонДи»

_____ П.А.Зыбенко

М.П.