

7

**ДОГОВОР
ПО ПЕРЕДАЧЕ ФУНКЦИЙ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА**

между

Государственным образовательным учреждением «Московский пограничный институт Федеральной службы безопасности Российской Федерации»

и

**Закрытым акционерным обществом
«Межрегиональная финансовая корпорация «ГРАС»**

г. Москва, «26» июня 2006г.

Государственное образовательное учреждение «Московский пограничный институт Федеральной службы безопасности Российской Федерации», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице начальника Лашко Юрия Ивановича, действующего на основании доверенности 99 НП № 1863904, выданной 14 февраля 2006 года начальником Управления капитального строительства Службы обеспечения деятельности Федеральной службы безопасности Российской Федерации Кругловым Алексеем Александровичем, удостоверенной 23 декабря 2004 года нотариусом города Москвы Антоновой Юлией Анатольевной и зарегистрированной в реестре за № 2-597, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Межрегиональная финансовая корпорация «ГРАС», именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице генерального директора Тимошина Александра Викторовича, действующего на основании Устава, отобранное на конкурсной основе в соответствии с протоколом № 2 от 15 мая 2006 года заседания конкурсной комиссии, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании распоряжения Федерального агентства по управлению федеральным имуществом № 398-р от 13 марта 2006 г., (в редакции № 458-р от 17 марта 2006 года, № 556-р от 28 марта 2006 года, №653-р от 31.03.2006г.), п. 6.2.1. инвестиционного контракта № 01-8/51 от 21 июня 2006 «О застройке земельного участка, являющегося собственностью Российской Федерации, находящегося в пользовании Федеральной службы безопасности Российской Федерации и расположенного по адресу: г. Москва, ул. Осташковская, вл. 15.», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Заказчик передает Инвестору функции Заказчика-Застройщика, а Инвестор обязуется обеспечить выполнение Функций Заказчика-Застройщика и Технического Заказчика.

1.2. Указанные услуги выполняются как лично Инвестором, так и с привлечением третьих лиц.

Статья 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Права и обязанности Заказчика:

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. Передать функции Заказчика-Застройщика

2.1.2. Оказывать Инвестору необходимое содействие в реализации Инвестиционного проекта по вопросам, входящим в компетенцию Заказчика, обеспечивая согласование с Собственником всех необходимых документов, связанных с реализацией настоящего Договора и Инвестиционного Контракта № 01-8/51 от 21 июня 2006 «О застройке земельного участка, являющегося собственностью Российской Федерации, находящегося в пользовании Федеральной службы безопасности Российской Федерации и расположенного по адресу: г. Москва, ул. Осташковская, вл. 15.», в двухнедельный срок.

2.2. Права и обязанности Инвестора, выполняющего функции Заказчика-Застройщика:

2.2.1. Инвестор вправе:

- 2.2.1.1. Направлять запросы о ходе исполнения соответствующим организациям своих обязательств в рамках реализации Инвестиционного Проекта;
- 2.2.1.2. Определять режим эксплуатации Инвестиционного Объекта в период пробной эксплуатации, пуска и гарантийного срока эксплуатации;
- 2.2.1.3. Обращаться в органы государственного надзора для получения заключений о соответствии предъявляемого к приемке Инвестиционного Объекта Проектной документации и техническим регламентам;
- 2.2.1.4. Участвовать при рассмотрении вопросов осуществления предпроектных проработок, проектирования и строительства Объекта в государственных органах, контролирующих и надзорных службах, коммерческих организациях;
- 2.2.1.5. Передавать в установленном порядке заверченный строительством Инвестиционный Объект эксплуатирующим организациям (Заказчику, иным лицам, принимающим в строительстве, товариществу собственников жилья и т.д.);
- 2.2.1.6. Принимать решение о приостановке или прекращении строительства и консервации Инвестиционного Объекта.

2.2.2. Инвестор обязан:

2.2.2.1. Осуществлять управление предпроектными проработками, проектированием и строительством Инвестиционного объекта в установленные Графиком строительства Инвестиционного объекта сроки путем организации и координации деятельности Подрядчиков, Поставщиков, уполномоченных государственных и муниципальных органов, учреждений и организаций, иных лиц, участвующих в осуществлении предпроектных проработок, проектировании и строительстве Инвестиционного объекта, а также путем контроля над соблюдением указанными в настоящем пункте лицами обязательств, предусмотренных соответствующими договорами, законодательством Российской Федерации и г. Москвы, техническими регламентами;

2.2.2.2. Осуществлять самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц технический надзор за строительством Инвестиционного объекта;

2.2.2.3. Контролировать лицензирование Подрядчиком и субподрядными организациями соответствующих работ, соблюдение графика строительства, координировать и контролировать работу Подрядчиков, не вмешиваясь в их оперативно-хозяйственную деятельность, контролировать своевременность и полноту исполнения Поставщиками обязательств по поставке материалов и оборудования, обеспечивать контроль содержания Подрядчиком стройплощадки в соответствии с городскими требованиями содержания территорий, принимать решение о соответствии предъявленным требованиям выполненных работ, конструкций и систем Инвестиционного объекта в целом;

2.2.2.4. Совместно с Подрядчиками обеспечивать освидетельствование и оценку выполненных строительных работ и конструктивных элементов, скрываемых при производстве последующих работ, а также соблюдение требований по запрещению производства дальнейших работ на Инвестиционном Объекте до оформления в установленном порядке актов освидетельствования скрытых работ;

2.2.2.5. В установленном порядке участвовать в приемке в эксплуатацию законченного строительством Инвестиционного объекта и, в случае необходимости, иных частей и инженерного оборудования Инвестиционного объекта, включая подготовку необходимых документов, участие в проведении рабочих приемочных комиссий и комиссии по приемке Инвестиционного объекта в эксплуатацию, по поручению Инвестора готовить и представлять в уполномоченные государственные регистрирующие органы документы, подтверждающие факт создания Инвестиционного

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, оседание почвы или другие находящиеся вне контроля сторон явления природных сил, а равно война, военные действия, диверсии, массовые беспорядки, забастовки, акты законодательной или исполнительной власти, судебные решения, а также иные обстоятельства, возникшие после заключения настоящего Договора, которые ни одна из Сторон не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

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

4.2. В случае возникновения форс-мажора, препятствующего исполнению обязательств какой-либо из Сторон, такая Сторона освобождается от ответственности за неисполнение обязательств, являющееся следствием форс-мажора, на весь срок его действия. При этом сроки исполнения обязательств по настоящему Договору продлеваются на период действия форс-мажора.

4.3. Если обстоятельства непреодолимой силы длются более 6 (шести) месяцев, Стороны вправе отказаться от продолжения настоящего Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другими Сторонами.

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

4.5. В случае наступления форс-мажора, влияющего на исполнение настоящего Договора, Стороны незамедлительно проведут переговоры о возможности дальнейшего исполнения настоящего Договора в целях принятия такого решения, которое удовлетворяло бы каждую из Сторон.

Статья 5. Срок действия Договора и порядок его прекращения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

5.2. Односторонний отказ от исполнения обязательств по настоящему Договору не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктом **5.3** настоящего Договора.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке до завершения реализации Инвестиционного проекта:

5.3.1. по соглашению Сторон;

5.3.2. в случае, если действие форс-мажора, указанного в статье 4 настоящего Договора, продолжается более 6 (шести) месяцев подряд и Стороны не придут к взаимоприемлемому решению относительно возможности дальнейшего исполнения Договора;

Статья 6. Заключительные положения

6.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, если впоследствии Сторонами не будет установлено иного, направляются в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они отправлены одним из следующих способов: заказной почтой с

объекта, необходимые для государственной регистрации прав Инвестора и привлеченных им лиц на Инвестиционный объект и/или его части;

2.2.2.6. Участвовать в работе комиссии по оценке недостатков Инвестиционного объекта, обнаруженных в течение гарантийного периода эксплуатации Инвестиционного Объекта, установленного соответствующими договорами подряда;

2.2.2.7. Осуществлять приемку выполненных Подрядчиками работ (услуг), поставленных Поставщиками материалов и оборудования, проводить расчеты с Подрядчиками и Поставщиками за выполненные работы (услуги) и поставленные материалы и оборудование;

2.2.2.8. Осуществлять все иные действия по организации и управлению предпроектными проработками, проектированием и строительством Инвестиционного объекта, выполнение которых необходимо или целесообразно в соответствии с Договором и/или применимыми положениями законодательства Российской Федерации и г. Москвы;

2.2.2.9. Сдать в срок Инвестиционный объект в эксплуатацию;

2.2.2.10. Осуществлять надзор за Инвестиционным Объектом в пусковой период и в гарантийный срок эксплуатации;

2.2.2.11. Осуществлять иные предусмотренные законодательством функции Заказчика-Застройщика, необходимые для реализации Инвестиционного проекта.

Статья 3. Конфиденциальность

3.1. Настоящий Договор и все приложения к нему, любая иная информация о действительных условиях или порядке выполнения настоящего Договора, а равно иная любая технологическая, коммерческая или финансовая информация о строительстве Инвестиционного объекта содержат коммерческую тайну и не подлежат разглашению или передаче в какой-либо форме третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством («Конфиденциальная информация»).

3.2. Стороны обязуются принимать все необходимые меры по охране Конфиденциальной информации, включая меры по обеспечению неразглашения Конфиденциальной информации служащими Сторон, Подрядчиками и Поставщиками.

3.3. Не является Конфиденциальной информацией:

3.3.1. информация, ставшая общественным достоянием не по причине действий или упущений какой-либо Стороны;

3.3.2. информация, представляемая суду, арбитражному суду или любым органам государственной власти в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.4. Без предварительного письменного согласия другой Стороны Конфиденциальная информация может быть предоставлена только официальным представителям органов государственной власти, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации право контролировать и проверять деятельность Сторон, а также акционерам (участникам), аудиторам Сторон.

3.5. Передача Конфиденциальной информации третьим лицам, опубликование или любое иное разглашение такой информации в течение 2 (двух) лет со дня прекращения действия настоящего Договора могут быть осуществлены только с согласия обеих Сторон.

Статья 4. Форс-мажор

[Faint, illegible text from the reverse side of the paper is visible through the page.]



уведомлением о вручении, путем доставки с курьером, телеграфом, по факсимильной связи или лично вручены надлежащим образом уполномоченным представителям Сторон по адресам, указанным в **статье 7 настоящего Договора**.

6.2. Датой получения уведомления или сообщения считается дата его доставки или вручения представителю Стороны лично по соответствующему адресу, если эта дата приходится на рабочий день, или дата первого рабочего дня, следующего за датой вручения, если эта дата приходится на нерабочий день.

6.3. При отправке посредством факсимильной связи датой получения уведомления или сообщения считается дата первого рабочего дня после дня отправления.


6.4. Все предшествовавшие настоящему договору переговоры, договоренности и переписка между Сторонами по вопросам, изложенным в настоящем договоре, теряют силу с момента подписания настоящего Договора.

6.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

6.6. Все приложения и дополнения к настоящему Договору, подписанные надлежаще уполномоченными представителями Сторон, составляют его неотъемлемую часть.

6.7. Договор составлен на 6 (шести) листах в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой Стороны, имеющих равную юридическую силу.

7. Реквизиты Сторон

Заказчик:	Инвестор:
<p>Государственное образовательное учреждение «Московский пограничный институт Федеральной службы безопасности Российской Федерации»</p> <p>Адрес: Россия, 129328, г. Москва, ул. Осташковская, д.15.</p> <p>ИНН/КПП 7716166610/771601001 Спецотделение УФК по г. Москве (Государственное образовательное учреждение «Московский пограничный институт Федеральной службы безопасности Российской Федерации» л/с 03189725070) Р/с 40105810700000010079 БИК 044583001, отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва</p>	<p>Закрытое Акционерное Общество «Межрегиональная Корпорация «ГРАС»</p> <p>Адрес: Россия, 105318, г. Москва, ул. Щербаковская, д.3, стр.1, оф. 701.</p> <p>ИНН/КПП 7719558397/771901001 Р/сч 40 702 810 4000 0000 23 63 ООО «Коммерческий Межрегиональный Трастовый банк» К/сч 30101810600000000879, БИК 044579879</p>
<p>Начальник: </p> <p>М.п.  /Ю.И. Лашко/</p>	<p>Генеральный директор:  /А.В. Тимошин/ М.п. </p>