

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

4 июня 1996 г. N 453

О ВЫПОЛНЕНИИ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ N 413 ОТ 16.05.95 «О РАЗВИТИИ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА АООТ «МОСДАЧТРЕСТ»

В соответствии с постановлением Правительства Москвы N 413 от 16.05.95 "О развитии дачного хозяйства АООТ "Мосдачтрест" Москомимуществом, Фондом имущества г. Москвы в установленные сроки были внесены изменения в уставные документы АООТ "Мосдачтрест", доля города в уставном капитале составляет 38%. Председателем Совета директоров общества избран представитель Правительства Москвы в лице председателя Фонда имущества г. Москвы. Утверждены Положение о распределении дачного фонда, фиксированная ставка арендной платы для социально не защищенных категорий граждан.

Разработана и одобрена Советом директоров и общим собранием акционеров концепция развития АООТ "Мосдачтрест", четко определяющая перспективы развития общества, направленные на интенсивное восстановление дачного фонда за счет средств общества и активного привлечения инвестиций, что в конечном итоге должно превратить АООТ "Мосдачтрест" в современное высокорентабельное предприятие, качественно выполняющее свои уставные задачи по организации отдыха горожан. В настоящее время завершается переоформление земельных участков, расположенных под дачным фондом АООТ "Мосдачтрест".

Правительство Москвы постановляет:

1. Принять к сведению результаты работы, проделанной Москомимуществом, Фондом имущества г. Москвы, руководством АООТ "Мосдачтрест" по исправлению недостатков, отмеченных в постановлении Правительства Москвы N 413 от 16.05.95 "О развитии дачного хозяйства АООТ "Мосдачтрест". Согласиться с основными направлениями развития дачного хозяйства АООТ "Мосдачтрест" (приложение 1).

2. Считать приоритетной задачей акционерного общества интенсивное восстановление дачного фонда, развитие инженерной инфраструктуры, повышение уровня благоустройства дач, расширение сферы услуг, предоставляемых АООТ "Мосдачтрест" для жителей города.

3. В целях привлечения инвестиций в развитие дачного хозяйства одобрить примерный текст инвестиционного контракта (приложение 2).

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Премьера Правительства Москвы В.А. Коробченко.

Премьер Правительства Москвы

Ю.М. Лужков

Приложение N 1
к постановлению Правительства
Москвы
от 4 июня 1996 г. N 453

Основные направления развития АО "Мосдачтрест" на 1 г.

Основными направлениями развития АООТ "Мосдачтрест" на 1 г., вытекающими из специфики его деятельности как социально направленного предприятия, изменения организационно - правовой формы и принятой новой концепции развития общества, утвержденной и одобренной Советом директоров и общим собранием акционеров, являются:

1. Сохранение АО "Мосдачтрест" как уникального в своем роде предприятия, выполняющего социально значимые функции по организации отдыха, оздоровления, восстановления и реабилитации москвичей на основе:

- сохранения доли города в акционерном обществе с целью контроля за развитием общества, оказанием практической помощи;

- представительства работников Правительства Москвы в Совете директоров общества;
- ежегодного утверждения Положения о распределении дачного фонда с фиксацией ставки арендной платы для социально не защищенных категорий граждан;
- сохранение единого дачного комплекса.

2. Создание на базе АО "Мосдачтрест" высокорентабельного предприятия, способствующего современным требованиям по организации не только летнего отдыха, но и организации круглосуточного проживания на дачах на основе:

- интенсивного возмещения изношенных основных фондов в течение 1 г.;
- комплексного проведения благоустройства дачного фонда;
- создания современной инфраструктуры дачных поселков;
- реконструкции и прокладки инженерных коммуникаций;
- нового строительства сравнительно дешевых дач;
- строительства и реконструкции коттеджей повышенной комфортабельности и улучшенной планировки с использованием современных отделочных материалов, ориентированных на арендаторов с высоким уровнем доходов;
- создания деловых, гостиничных, спортивных комплексов и других объектов социально - культурной сферы и последующей их эксплуатации;
- обучение и подготовка обслуживающего и технического персонала.

3. Финансовое обеспечение намеченных мероприятий на основе:

- заключения (действующих) двусторонних соглашений и арендных договоров, контроля за поступлением арендной платы (в т.ч. по использованию дачных помещений по назначению);
- реализации на основе проведенной комплексной инвентаризации дачного фонда неперспективных и убыточных строений;
- заключения инвестиционных контрактов и контроля за выполнением инвестором взятых на себя обязательств;
- привлечения денежных средств на основе расширения предоставляемых акционерным обществом услуг.

4. Расширенное воспроизводство дачного фонда на основе:

- более эффективного использования имеющихся земельных участков;
- прирезки дополнительных земельных участков по согласованию с местной администрацией Московской области.

Приложение N 2
к постановлению Правительства
Москвы
от 4 июня 1996 г. N 453

КОНТРАКТ

**на реализацию инвестиционного проекта по комплексной реконструкции и строительству
объекта АО "Мосдачтрест"**

г. Москва

" " _____ 199 г.

АО "Мосдачтрест", именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора Г.Ф. Никонова, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем "Инвестор", в лице _____, действующего на основании _____

_____, с другой стороны, заключили настоящий контракт о нижеследующем:

1. Основания для заключения контракта

1.1. Основаниями для заключения настоящего контракта являются:

1.1.1. Постановление Правительства Москвы от 16.05.95 N 413 "О развитии дачного хозяйства АООТ "Мосдачтрест".

1.1.2. Договор с местной администрацией.

1.1.3. Концепция развития АО "Мосдачтрест".

2. Предмет контракта

2.1. Предметом настоящего контракта является реализация инвестиционного проекта на объекте Заказчика по адресу: _____, с предполагаемым объемом инвестиций в целях реализации программы расширенного воспроизводства дачного фонда.

2.2. В рамках реализации инвестиционного проекта Инвестор обязуется за свой счет произвести проектные, строительные - монтажные и пусконаладочные работы на объекте Заказчика.

Срок ввода в эксплуатацию _____.

2.3. Фактические объемы по данному инвестиционному проекту в денежном и физическом выражении уточняются разрабатываемой проектной документацией (приложение 1).

3. Термины и их толкование

3.1. Инвестиционный проект (проект) - совокупность организационно - технических мероприятий по реализации инвестиций в объекты жилого и нежилого фонда, инженерные сооружения и пр. в форме проведения проектных, строительных (ремонтных) и пусконаладочных работ.

3.2. Инвестиционные объекты (объекты) - объекты недвижимости: здания жилого и нежилого фонда, транспортные и инженерные сети.

3.3. Площадка - земельный участок с расположенным на нем инвестиционным объектом (объектами), необходимый для проведения ремонтно - строительных работ.

4. Обязательства Сторон

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Представить площадку, необходимую для проведения ремонтно - строительных работ, в сроки, согласованные Сторонами.

4.1.2. Обеспечить согласование всех необходимых вопросов с соответствующими органами местной администрации.

4.1.3. По выполнении обязательств Инвестора по контракту обеспечить оформление в установленном порядке прав собственности Сторон по объекту в срок не более 3-х месяцев с момента сдачи объекта с выдачей соответствующего свидетельства.

4.2. Инвестор обязуется:

4.2.1. За свой счет обеспечить финансирование проектов в полном объеме.

4.2.2. Разработать и согласовать с Заказчиком весь пакет проектно - сметной документации по оговоренному объекту.

4.2.3. Выполнить весь комплекс работ по застройке, а также пусконаладочные, проектно - изыскательские работы в полном объеме.

4.2.4. Регулярно (ежемесячно) представлять Заказчику отчет об объемах выполнения проектных и строительные - монтажных работ.

4.2.5. Обеспечить ввод объекта в эксплуатацию в сроки, установленные контрактом, и с качеством в соответствии с действующими строительными нормами.

5. Сроки и содержание этапов реализации проекта

5.1. Первый этап.

Содержание работ:

- разработка проекта застройки;
- оформление земельной и согласительной документации;
- разработка и согласование ТЭО.

Начало этапа - день подписания контракта.

Окончание этапа - согласование в установленном порядке ТЭО.

Продолжительность этапа - не более _____ месяцев со дня подписания настоящего контракта.

ТЭО с момента согласования является неотъемлемой частью настоящего контракта.

5.2. Второй этап.

Содержание работ:

- выполнение полного объема проектных строительно - монтажных и пусконаладочных работ по объекту.

Начало этапа - день согласования ТЭО.

Окончание этапа - день утверждения акта по приемке объекта в эксплуатацию.

Срок окончания этапа определяется календарным планом проектных работ и проектом организации строительства, разработанными в соответствии с нормами продолжительности строительства.

5.3. Третий этап.

Содержание работ:

- завершение расчетов и урегулирование претензий;
- оформление прав собственности на объект.

Начало этапа - день утверждения акта по приемке объекта в эксплуатацию.

Срок действия этапа - 3 месяца.

5.4. Изменение сроков возможно только по согласованию Сторон.

6. Имущественные права Сторон

6.1. С момента полного выполнения Сторонами обязательств по настоящему контракту объект является долевой собственностью Сторон.

6.2. После выполнения Сторонами обязательств по контракту производится раздел долевой собственности в натуре, в соответствии с чем Инвестору передается в собственность _____ % (всего _____ кв. м), Заказчику - _____ % (всего _____ кв. м).

6.3. Права Инвестора на земельный участок определяются в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Оформление имущественных прав Сторон на инвестиционный объект производится в установленном порядке после сдачи его в эксплуатацию и выполнения обязательств по контракту.

6.5. В том случае, если в процессе реализации проекта Инвестор за счет современных проектных и технологических решений обеспечит выход полезных площадей по объекту в размере больше предполагаемого по контракту, дополнительная площадь будет распределена следующим образом:

Инвестору _____ % (всего _____ кв. м)

Заказчику _____ % (всего _____ кв. м)

7. Гарантии

Инвестор на стадии подготовки контракта представляет Заказчику рекомендации банка либо иные банковские документы, подтверждающие финансовую состоятельность Инвестора.

8. Уступка прав по контракту

Инвестор вправе по согласованию с Заказчиком уступить свои права по контракту третьему лицу полностью или частично при условии принятия последним всех его обязательств без увеличения сроков строительства. Такая уступка оформляется дополнительным соглашением Сторон, которая является неотъемлемой частью контракта.

9. Имущественная ответственность

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя по настоящему контракту обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.2. В случае несоблюдения сроков выполнения второго этапа работ Заказчик вправе уменьшить долю общей площади, причитающейся Инвестору, на 3% за каждый месяц просрочки.

10. Срок действия контракта

Контракт вступает в силу с момента подписания и действует в течение всего периода выполнения Сторонами обязательств, обусловленных контрактом.

11. Изменение и прекращение контракта

11.1. Контракт может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются письменно и являются неотъемлемой частью настоящего контракта.

11.2. Контракт прекращается:

- по соглашению Сторон;

- по выполнению Сторонами всех обязательств по контракту, завершении расчетов и подписании акта о результатах реализации проекта.

11.3. Заказчик вправе требовать расторжения контракта в одностороннем порядке в случае несоблюдения Инвестором сроков завершения этапов.

В этом случае Заказчик вправе передать права по реализации проекта третьему лицу без возмещения Инвестору понесенных затрат.

11.4. Инвестор вправе требовать в одностороннем порядке расторжения контракта, если заказчик не обеспечит выполнения обязательств в соответствии с п 4.1 контракта.

12. Форс - мажор

12.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс - мажор), как то: стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон, - освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по контракту. В случае, если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форс - мажор, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как на форс - мажорные.

12.2. Если обязательства непреодолимой силы длятся более 6-ти месяцев, Инвестор 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.

12.3. Обязанность доказывания обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

13. Разрешение споров

Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего контракта. 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 обращения в арбитражный суд.

Споры по настоящему контракту подлежат рассмотрению в арбитражном суде.

14. Заключительные положения

14.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договора с третьими лицами, участвующими в реализации проекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию Сторон.

14.2. Одновременно с подписанием контракта Стороны назначают своих представителей по контракту, определив их компетенцию, и уведомляют об этом друг друга.

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

14.4. Контракт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

15. Адреса и банковские реквизиты Сторон

ЗАКАЗЧИК

ИНВЕСТОР