

Инвестиционное соглашение по малоэтажной застройке г. Протвино

г. Протвино

_____ 2007 г.

Мы, руководители юридических лиц, зарегистрированных в Протвино либо осуществляющих деятельность на его территории, далее именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. Предмет соглашения.

1.1. В целях улучшения жилищных условий сотрудников наших организаций мы создаём пул инвесторов малоэтажной застройки г. Протвино в организационно-правовой форме простого товарищества без образования юридического лица.

1.2. Пул инвесторов создаётся для организации запуска проекта малоэтажной застройки, а также стартового финансирования подготовительного и начального этапа строительства малоэтажного жилья силами создаваемого в г. Протвино жилищно-строительного кооператива «Наука», членами которого станут преимущественно сотрудники Сторон.

1.3. На подготовительном этапе консолидированные финансовые средства будут предоставлены в качестве займа ЖСК «Наука» для проведения работ по согласованию землеотвода, проектированию участка застройки, согласованию техусловий и получению разрешения на строительство.

1.4. На начальном этапе строительства консолидированные финансовые средства будут расходоваться на подготовку инженерной инфраструктуры и нулевых циклов. На этом этапе ожидается завершение полного формирования состава ЖСК и строительство будет продолжаться на собранные членами ЖСК паевые взносы, а также получаемые ЖСК кредитные ресурсы. На этом этапе договорами займа Сторон с ЖСК должен быть предусмотрен постепенный возврат заёмных средств инвесторам по данному договору.

2. Обязательства Сторон.

2.1. Размер взноса каждой из Сторон в консолидированный фонд заёмных средств определяется квотой для его сотрудников в ЖСК «Наука» – по 20 тыс. долларов на каждого члена, за которым в ЖСК будет закреплён участок площадью 6 соток для строительства дома усадебного типа, либо 15 тыс. долларов на каждого члена, строящего таунхаус.

2.2. Размер квот для каждой из Сторон приводится в Приложении 1 к данному Соглашению, которое является его неотъемлемой частью.

2.3. Передача Стороной в займ ЖСК «Наука» указанных средств осуществляется в соответствии с отдельным типовым договором, заключаемом каждой Стороной с ЖСК «Наука», который может предусматривать выделение заёмных средств несколькими траншами.

2.4. Стороны берут на себя обязательство активно содействовать организационной подготовке проекта малоэтажного строительства, включающей участие в переговорах руководства ЖСК с администрациями города, области и федеральных структур.

2.5. Для третьих лиц Стороны соблюдают конфиденциальность сведений, полученных ими в связи с участием в проекте малоэтажной застройки.

3. Права Сторон.

3.1. Каждая Сторона на собрании пула инвесторов имеет количество голосов, пропорциональное площади участков земли, выделяемом в ЖСК «Наука» для её сотрудников.

3.2. Инвестиционный вклад Стороны может иметь неденежную форму в виде материальных и нематериальных активов, необходимых для проектирования и строительства, с уменьшением размера денежных обязательств на сумму оценки указанных активов, утверждённую квалифицированным большинством голосов Сторон не менее чем в две трети от общего числа голосов пула инвесторов.

3.3. Сторона вправе делегировать своих представителей в качестве учредителей ЖСК «Наука» в количестве, не превышающем его квоту.

3.4. Каждая Сторона вправе уменьшить свои обязательства по стартовому финансированию ЖСК с соответствующим уменьшением квоты в ЖСК для своих сотрудников и количества голосов на собрании пула инвесторов.

4. Порядок и сроки выполнения обязательств.

4.1. После подписания данного Соглашения Сторонами, суммарно претендующими на не менее чем половину (66 шт.) от запланированного ранее проектом МУП «ОКС» числа участков малоэтажной застройки (132 шт.) представителями Сторон проводится учредительное собрание и регистрация ЖСК «Наука».

4.2. ЖСК на средства от вступительных взносов учредителей — физических лиц начинает свою деятельность по получению необходимых согласований.

4.3. В месячный срок после регистрации ЖСК заключает со Сторонами договоры займа, которые поступают на его счёт отдельными траншами, пропорциональными долям участия Сторон, и расходуются в соответствии с утверждённым на Правлении ЖСК Планом мероприятий.

4.4. Порядок погашения займа Сторонам устанавливается договором займа, который учитывает объём внесённых паевых взносов членами ЖСК из числа сотрудников Стороны.

5. Сроки действия Соглашения.

5.1. Настоящее Соглашение заключается сроком на 3 года.

5.2. Каждая Сторона после завершения расчётов с ЖСК и возврата ей в полном объёме выданных ею заёмных средств считается выполнившей свои обязательства по данному соглашению.

5.3. Сторона, досрочно в одностороннем порядке расторгнувшая данное Соглашение, несёт самостоятельно все риски, связанные с возвратом вложенных финансовых средств и иных ресурсов.

6. Заключительные положения.

6.1. Данное Соглашение подписывается в количестве экземпляров, соответствующем количеству Сторон плюс один экземпляр для будущего ЖСК «Наука».

7. Подписи Сторон.

Приложение 1
к Инвестиционному соглашению по
малоэтажной застройке г. Протвино

Квоты по участию сотрудников в ЖСК «Наука» г. Протвино от юридических лиц, участвующих в пуле инвесторов малоэтажной застройки.

№	Наименование юридического лица	Количество участков	Объём инвестиций (тыс.дол.США/млн.руб.)
1	ЗАО «ПФК «Полихрон»	6	120,0
2	ОАО «Новая инвестиционная политика Московской области»	1	20,0
3	ООО Строительная фирма «Модерн»	6	120,0
4	Физико-технический центр ФИАН	5	100,0
5	ООО «Гармония-Про»	1	20,0
6	ООО «СисТел Автоматизация»	5	100,0
7	ООО «РДТех»	5	100,0
8	ФГУП ГНЦ «ИФВЭ»	5	100,0
9	ООО ПКФ «Янтарь»	3	60,0
10	ООО «Ацетиленовая станция»	3	60,0
11	ООО «Турботехника»	3	60,0
12	ЗАО «Рентгенпром» филиал «Протвино»	3	60,0
13	ЗАО «А-Принт»	4	80,0
14	ОАО «ПротЭП»	3	60,0
15	ОАО «УС-620»	5	100,0
16	ООО «Инвестиционный департамент»	2	40,0
17	ООО «Диалог 2000»	3	60,0
18	ООО «Мобил Арт»	2	40,0
19	МУ АТП «Квар»	2	40,0
20	ООО «Максион»	2	40,0
21	ООО «Новые технологии»	2	40,0
22	ООО НПК «Приборист»	2	40,0
23	ООО «Амико Н»	2	40,0
24	ООО «Техком»	2	40,0
25	ООО «Эпос»	2	40,0
26	ЗАО «Турбокомплект»	2	40,0
27	ОАО «Протвинский опытный завод «Прогресс»	2	40,0
28	ЗАО «Баргузин»	2	40,0
29	ООО «Аргос»	2	40,0
	Итого	87	1740,0 / 44,37