

ДОГОВІР № 564

пайової участі у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва

місто Київ

«18» вересня 2008р.

Цей договір укладається відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 №271/431 (із змінами внесеними рішеннями Київради „Про пайову участь (внески) Забудовників (Забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва” від 12.02.2004 №14/1223, від 28.12.2004 №1051/2461, від 27.12.2005 №622/3083, від 31.10.2006 №122/179 та від 28.12.2006 №530/587)

Головне управління економіки та інвестицій виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), в особі начальника управління з питань пайової участі Чекірди К.А., що діє на підставі наказу Головного управління економіки та інвестицій від 12.06.2008р. №91К, надалі «Головне управління економіки та інвестицій», з однієї сторони, та ТОВ «Мрія-Інвест», в особі директора Ноженко М.М., який діє на підставі Статуту, надалі «Забудовник», з другої сторони, уклали договір про наступне.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом цього договору є сплата **Забудовником** пайової участі (внесків) на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва (надалі – **пайовий внесок**), у зв'язку із будівництвом торговельно-розважального комплексу (площа торговельного комплексу – 93460,00 кв.м., кінотеатрів - 5000,0 кв.м., ресторанів – 3000,00 кв.м., дитячого розважального центру – 3000,0 кв.м., боулінгу – 3000,0 кв.м., катка – 1440,0 кв.м., спортивно-оздоровчого комплексу – 2200,0 кв.м.) з підземним паркінгом загальною площею 78000,00 кв.м. на просп. Миколи Бажана та вул. Ревуцького (в районі озера Вирлиця) у Дарницькому районі м. Києва.

1.2. Розмір пайового внеску, згідно з розрахунками 1, 2, 3, 4 та 5 від 26.08.2008р. становить 97085,89 тис.грн. і підлягає уточненню після затвердження проектно-кошторисної документації у встановленому порядку. Дані розрахунки є невід'ємною частиною цього договору.

1.3. Відповідно до «Нормативів..», до сплати належить різниця між розрахунковою сумою пайового внеску та обсягу сплачених інвестором коштів, залучених для реалізації інвестиційних проектів відповідно до розпорядження КМДА від 26.12.2003р. №2442 «Про порядок залучення інвесторів до фінансування будівництва або реконструкції..».

Відповідно до Інвестиційного договору від 08.04.2004р. №49-13/i/12 з Головним управлінням економіки та інвестицій **Забудовником** перераховані інвестиційні кошти у сумі 9260,006 тис.грн.

2. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. **Забудовник** зобов'язаний перерахувати пайовий внесок, з урахуванням п.1.3., у сумі **87 825,88 тис. грн. (без ПДВ)** на умовах, визначених у цьому Договорі.

2.2. **Головне управління економіки та інвестицій** за умови належного виконання **Забудовником** своїх обов'язків, що випливають з цього Договору, дотримання під час розробки проектно-кошторисної документації та виконання будівельних робіт вимог чинного законодавства, зобов'язане в порядку, визначеному цим Договором, видати **Забудовнику** довідку про виконання вимог пайової участі.

2.3. **Забудовник** зобов'язаний надати Головному управлінню економіки та інвестицій документи про затвердження у встановленому порядку проекту зазначеної в п.1.1. реконструкції, а саме, відповідно до «Нормативів..», позитивний висновок «Київдержекспертизи».

3. ПОРЯДОК ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

3.1. **Забудовник** сплачує пайовий внесок, вказаний у п. 2.1 цього Договору,
- по 10,00 тис.грн. (без ПДВ) у строк з вересня 2008 року по березень 2010 року включно щомісячно, але не пізніше 28 числа кожного місяця,
- у сумі 87 635,88 тис.грн. (без ПДВ) у строк з квітня 2010 року по серпень 2012 року включно рівними частками щомісячно, але не пізніше 28 числа кожного місяця,

на бюджетний рахунок цільового фонду спеціального фонду міського бюджету за наступними реквізитами:

Одержувач : ГУ ДКУ у м. Києві;

Банк одержувача : ГУ ДКУ у м. Києві;

МФО : 820019; **Код ЄДРПОУ** : 24262621; **р/р** : 31517932700001.

3.2. **Забудовник** зобов'язаний щоквартально, не пізніше 10 числа першого місяця кварталу, надавати **Головному управлінню економіки та інвестицій** інформацію про обсяги виконаних будівельних робіт (в тис.грн.) за минулий квартал у формі Звіту щодо проведених будівельних робіт (Додаток №1 до цього Договору).

3.3. Не пізніше ніж за 10 днів до сплати останньої частки пайового внеску **Забудовник** повинен звернутися до **Головного управління економіки та інвестицій** із заявою про визначення остаточної суми пайового внеску, скоригованої на індекс інфляції від дати розрахунку.

Моментом подання вказаної заяви вважається момент її надходження до канцелярії Головного управління економіки та інвестицій та її реєстрації відповідно до правил, встановлених в Головному управлінні економіки та інвестицій.

Головне управління економіки та інвестицій самостійно розраховує остаточну суму пайового внеску, скоригованої на індекс інфляції, на підставі офіційних статистичних даних щодо рівня інфляції за відповідні місяці, та готує письмову довідку для **Забудовника**.

3.4. Не пізніше ніж за три дні до сплати останньої частки пайового внеску **Забудовник** повинен отримати у Головному управлінні економіки та інвестицій розрахунок остаточної суми пайового внеску, що підлягає сплаті за цим Договором з урахуванням індексу інфляції від дати розрахунку.

Вказаний розрахунок надається **Забудовнику** під розписку або із відміткою про отримання на оригінальному примірнику, який залишається у Головному управлінні економіки та інвестицій.

3.5. У випадку збільшення загальної площі об'єкту, вказаної у п. 1.1 цього Договору, або зміни інших характеристик об'єкту, внаслідок чого сума пайового внеску має бути збільшена, **Забудовник** зобов'язаний письмово повідомити ці обставини Головному управлінню економіки та інвестицій не пізніше ніж через 30 днів з моменту, коли ці обставини стали відомі або мали стати відомими **Забудовнику**.

Моментом подання повідомлення є момент його надходження до Головного управління економіки та інвестицій та його реєстрації відповідно до правил, встановлених в Головному управлінні економіки та інвестицій.

3.6. Після визначення додаткової суми пайового внеску, що підлягає сплаті у зв'язку із збільшенням загальної площі чи в інших випадках, передбачених у п. 3.5 цього Договору, **Забудовник** укладає з Головним управлінням економіки та інвестицій додаткову угоду до цього Договору, на підставі якої сплачує відповідні додатково визначені кошти.

3.7. Після сплати повної суми пайового внеску, визначеної з урахуванням п. 2.1, п.2.3., п. 3.4 та п. 3.6 цього Договору, **Забудовнику** видається довідка про виконання вимог пайової участі в порядку та на умовах, визначених цим Договором.

3.8. У випадку порушення **Забудовником** умов цього Договору, довідка про виконання вимог пайової участі видається **Забудовнику** після сплати повної суми пайового внеску, визначеної з урахуванням п. 2.1, п. 2.3., п. 3.4 та п. 3.6 цього

Договору, а також усіх нарахованих штрафних санкцій.

3.9. Довідка про виконання вимог пайової участі видається представнику **Забудовника** особисто під розписку або з відміткою про отримання на копії довідки, яка залишається у Головному управлінні економіки та інвестицій.

3.10. Оплата здійснюється на підставі рахунку, який видається **Забудовнику**, за його письмовим зверненням до Головного управління економіки та інвестицій, не пізніше ніж за 3 дні до здійснення платежу.

3.11. Сума платежу на момент здійснення оплати коригується на індекс інфляції з моменту виникнення зобов'язання і до моменту його фактичного виконання.

3.12. У випадку, якщо індекс інфляції є меншим 100% коригування суми первинного платежу не відбувається.

3.13. **Забудовник** зобов'язаний виконати своє зобов'язання по сплаті внеску особисто. Покладання **Забудовником** своїх обов'язків, що впливають з цього договору на іншу особу (або заміна сторони у договорі) допускається виключно за згоди **Головного управління економіки та інвестицій**, шляхом укладення Додаткової угоди до цього Договору.

3.14. **Забудовник** має право здійснювати щомісячні платежі зазначені у п.3.1. Договору будь-якими частинами.

3.15. **Забудовник** має право здійснювати платежі достроково.

3.16. Підтвердженням виконання **забудовником** зобов'язань за цим договором є надання **Головним управлінням економіки та інвестицій** **Забудовникові** довідки про повну сплату пайового внеску.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ УМОВ ДОГОВОРУ

4.1. У випадку порушення строків сплати щомісячних платежів пайового внеску **Забудовник** сплачує пеню в розмірі 0,1 відсотка від розміру заборгованості пайового внеску, зазначеного у п.2.1 цього Договору за кожен день прострочення.

Пеня, що передбачена даним пунктом Договору, нараховується протягом усього строку прострочення без будь-яких обмежень строків нарахування.

4.2. У разі порушення строку, встановленого у п. 3.3 цього Договору, на період до 30 календарних днів, **Забудовник** сплачує одноразовий штраф у розмірі 1 % від суми пайового внеску, визначеного у п. 2.1 цього Договору.

У випадку порушення строку, встановленого у п. 3.3 цього Договору, на період більше 30 календарних днів, **Забудовник** сплачує одноразовий штраф у розмірі 3 % від суми пайового внеску, визначеного у п. 2.1 цього Договору.

4.3. У разі порушення строку, встановленого п. 3.4 цього Договору, **Забудовник** сплачує штраф у розмірі 1 тис. грн.

4.4. У випадку порушення строків, встановлених у п. 3.5 цього Договору, на період до 90 календарних днів, **Забудовник** сплачує штраф у розмірі 1 тис. грн.

У випадку порушення строку, встановленого у п. 3.5 цього Договору, на період більше 90 календарних днів, **Забудовник** сплачує одноразовий штраф у розмірі 3 % від суми пайового внеску, визначеного у п. 2.1 цього Договору.

4.5. У випадку порушення **Забудовником** умов цього Договору, **Головне управління економіки та інвестицій** має право утриматися від виконання обов'язку по видачі довідки по виконання вимог пайової участі до моменту сплати **Забудовником** штрафних санкцій, нарахованих за порушення умов Договору, та виконання інших обов'язків, передбачених цим Договором.

4.6. За порушення **Забудовником** умов цього Договору можуть бути застосовані такі заходи відповідальності, як відшкодування додаткових витрат (штрафні санкції, сплачені іншим суб'єктам, вартість додаткових робіт, додатково витрачених матеріалів тощо), понесених **Головним управлінням економіки та інвестицій**, внаслідок порушення зобов'язання **Забудовником**, а також інші заходи відповідальності, передбачені чинним законодавством України .

4.7. У разі недостатності суми проведеного платежу для виконання грошового зобов'язання у повному обсязі ця сума погашає вимоги **Головного управління економіки та інвестицій** у такій черговості:

- 1) у першу чергу сплачується неустойка (штраф та пеня);
- 2) у другу чергу сплачується основна сума боргу.

4.8. У разі несплати **Забудовником** щомісячних платежів пайового внеску, якщо це обумовлено відсутністю дозвільної документації на об'єкт будівництва, існуванням нормативного акту або рішення влади, що перешкоджає будівництву, а також у інших випадках, за умови, що **Головне управління економіки та інвестицій** визнає причину такої несплати об'єктивною, нарахування штрафних санкцій може бути зупинено, на строк існування вищезазначеної перешкоди.

4.9. Для визначення Головним управлінням економіки та інвестицій причини несплати такою, що є об'єктивною, **Забудовник** звертається до Головного управління економіки та інвестицій з письмовою Заявою з зазначенням причини несплати щомісячних платежів пайового внеску та проханням зупинити нарахування штрафних санкцій на строк існування перешкоди, протягом 3 днів після виникнення вищезазначеної причини.

4.10. У разі відсутності письмового звернення **Забудовника** до Головного управління економіки та інвестицій з Заявою з зазначенням причини несплати щомісячних платежів пайового внеску протягом 3 днів після виникнення причини несплати, **Забудовник** не звільняється від сплати нарахованих штрафних санкцій, не дивлячись на існування об'єктивної з боку **Забудовника** причини несплати щомісячних платежів пайового внеску.

5. ПОРЯДОК ЗМІНИ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

5.1. Договір може бути змінено за згодою сторін, шляхом укладення відповідної додаткової угоди.

5.2. У разі порушення **Забудовником** умов договору або виникнення заборгованості за договором у сумі, що становить понад 50% від суми зазначеної в п.2.1, простроченням терміну сплати відповідно до п.3.1 більш ніж на 6 місяців, передбаченого цим Договором, **Головне управління економіки та інвестицій** має право в односторонньому порядку розірвати цей Договір шляхом направлення **Забудовнику** відповідного письмового повідомлення.

В такому разі Договір вважається припиненим через 10 днів після відправлення **Забудовнику** відповідного повідомлення або публічного оприлюднення відповідної інформації.

5.3. У випадку, якщо одностороння зміна чи розірвання договору Головним управлінням економіки та інвестицій стала наслідком порушенням умов договору **Забудовником**, кошти сплачені **Забудовником** не повертаються.

6. ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

6.1. Цей Договір набирає чинності з моменту реєстрації в Головному управлінні економіки та інвестицій.

6.2. Цей договір припиняється в наступних випадках:

6.2.1. Виконанням – з дати надходження останнього платежу з урахуванням індексації та неустойки.

6.2.2. Припиненням з підстав зазначених у п.5.2 цього Договору - через 10 днів після відправлення **Забудовнику** письмового повідомлення або публічного оприлюднення відповідної інформації про припинення цього Договору.

6.2.3. У зв'язку з ліквідацією сторони цього договору - з дати виключення сторони з відповідного державного реєстру.

7. НАДСИЛАННЯ КОРЕСПОНДЕНЦІЇ ЗА ДОГОВОРОМ ТА ЗМІНА АДРЕС

7.1. У разі зміни **Забудовником** своєї адреси, електронної адреси, телефонів: Підприємства, директора та головного бухгалтера Підприємства, **Забудовник**

повинен попередити Головне управління економіки та інвестицій за 10 днів до відповідної зміни.

7.2. У випадку зміни будь-якою стороною цього договору своєї адреси після підписання договору, якщо у іншої сторони відсутня інформація щодо місцезнаходження, листи надсилаються на адресу, яка міститься щодо такої сторони в органах державної статистики.

8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

8.1. У випадку, якщо **Забудовником** є резидент України, підсудність та підвідомчість справ визначається відповідно до діючого законодавства України.

8.2. У випадку, якщо **Забудовником** є нерезидент України, спори, що виникають при укладанні, зміні, розірванні, виконанні цього договору вирішуються у Господарському суді м. Києва відповідно до діючого матеріального та процесуального законодавства України.

9. ІНШІ УМОВИ

9.1. Сторони погоджуються, що **Головне управління економіки та інвестицій** має право поширювати у засобах масової інформації, а також надавати іншим органам державної влади та місцевого самоврядування інформацію про порушення **Забудовником** строків сплати пайового внеску та/або інших умов цього Договору.

9.2. Проекти додаткових угод готує **Головне управління економіки та інвестицій** та надсилає **Забудовнику** листом у двох примірниках, підписаних начальником Головного управління економіки та інвестицій без відбитку печатки управління.

Забудовник протягом 30 днів з дня отримання від Головного управління економіки та інвестицій Додаткових угод до цього Договору надсилає підписані з відбитком печатки Додаткові угоди до Головного управління економіки та інвестицій.

У разі не отримання Головним управлінням економіки та інвестицій, протягом 30 днів від дня надсилання, підписаних із відбитком печатки зі сторони **Забудовника** Додаткових угод, вважається що **Забудовник** погоджується з умовами отриманих Додаткових угод та вони вступають в силу на 31 день від дня надсилання їх **Забудовнику**.

9.3. Договір складено українською мовою в двох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу.

9.4. В усьому іншому, що не передбачено цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

Головне управління економіки та інвестицій
01044, Київ-44, вул. Хрещатик, 36

ТОВ «Мрія-Інвест»
01001, м. Київ, вул. Грушевського, 3

Начальник управління
з питань пайової участі

Директор ТОВ «Мрія-Інвест»



К. Чекірда



М. Ноженко

РОЗРАХУНОК 1

обсягу пайової участі (внеску) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста

Забудовник: ТОВ «Мрія-Інвест»

Об'єкт: Будівництво торговельного-розважального комплексу (площа торговельного комплексу – 93460,00 кв.м., кінотеатрів - 5000,0 кв.м., ресторанів – 3000,00 кв.м., дитячого розважального центру – 3000,0 кв.м., боулінгу – 3000,0 кв.м., катка – 1440,0 кв.м., спортивно-оздоровчого комплексу – 2200,0 кв.м.) з підземним паркінгом загальною площею 78000,00 кв.м. на просп. Миколи Бажана та вул. Ревуцького (в районі озера Вирлиця) у Дарницькому районі м. Києва.

1. Загальна площа торговельного комплексу, кв. м.	93460,00
2. Кошторисна вартість, тис. грн.	-
3. Галузь народногосподарського комплексу: Загальноміські, районні та мікрорайонні об'єкти торгівлі (крім автосалонів, магазинів для продажу автомобілів та запасних частин до них) та виставкові центри (приміщення, будівлі, споруди та комплекси), ринки, заклади громадського харчування (крім ресторанів)	
4. Норматив пайової участі (внеску) забудовників у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста з врахуванням соціально-економічного значення проекту для міста, грн./кв.м. (в цінах на 01.01.03, без ПДВ)	80,30
5. Зональний коефіцієнт, який враховує місце розташування об'єкту (е.п. зона №166)	5,00
6. Індекс інфляції з 01.01.03 по 01.08.08	2,006
7. Всього розрахункова сума, згідно з нормативами	75273,53 тис. грн.
8. Всього належить до перерахування (без ПДВ)	75273,53 тис. грн.

Розрахунок складено 26.08.2008

Начальник управління
з питань пайової участі



К. Чекірда

Директор ТОВ «Мрія-Інвест»



М. Ноженко

РОЗРАХУНОК 2

обсягу пайової участі (внеску) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста

Забудовник: ТОВ «Мрія-Інвест»

Об'єкт: Будівництво торговельного-розважального комплексу (площа торговельного комплексу – 93460,00 кв.м., кінотеатрів - 5000,0 кв.м., ресторанів – 3000,00 кв.м., дитячого розважального центру – 3000,0 кв.м., боулінгу – 3000,0 кв.м., катка – 1440,0 кв.м., спортивно-оздоровчого комплексу – 2200,0 кв.м.) з підземним паркінгом загальною площею 78000,00 кв.м. на просп. Миколи Бажана та вул. Ревуцького (в районі озера Вирлиця) у Дарницькому районі м. Києва.

1. Загальна площа кінотеатрів, катка та спортивно-оздоровчого комплексу, кв. м.	8640,00
в т.ч. 1.1. площа кінотеатрів, кв.м.	5000,00
1.2. площа катка, кв.м.	1440,00
1.3. площа спортивно-оздоровчого комплексу, кв.м.	2200,00
2. Кошторисна вартість, тис. грн.	-
3. Галузь народногосподарського комплексу: Соціальна сфера в тому числі: народна освіта, охорона здоров'я, фізична культура, соціальне забезпечення, культура та мистецтво	
4. Норматив пайової участі (внеску) забудовників у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста з врахуванням соціально-економічного значення проекту для міста, грн./кв.м. (в цінах на 01.01.03, без ПДВ)	20,80
5. Зональний коефіцієнт, який враховує місце розташування об'єкту (е.п. зона №166)	5,00
6. Індекс інфляції з 01.01.03 по 01.08.08	2,006
7. Всього розрахункова сума, згідно з нормативами	1802,51 тис. грн.
8. Всього належить до перерахування (без ПДВ)	1802,51 тис. грн.

Розрахунок складено 26.08.2008

Начальник управління
з питань пайової участі



К. Чекірда

Директор ТОВ «Мрія-Інвест»



М. Ноженко

РОЗРАХУНОК 3

обсягу пайової участі (внеску) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста

Забудовник: ТОВ «Мрія-Інвест»

Об'єкт: Будівництво торговельного-розважального комплексу (площа торговельного комплексу – 93460,00 кв.м., кінотеатрів - 5000,0 кв.м., ресторанів – 3000,00 кв.м., дитячого розважального центру – 3000,0 кв.м., боулінгу – 3000,0 кв.м., катка – 1440,0 кв.м., спортивно-оздоровчого комплексу – 2200,0 кв.м.) з підземним паркінгом загальною площею 78000,00 кв.м. на просп. Миколи Бажана та вул. Ревуцького (в районі озера Вирлиця) у Дарницькому районі м. Києва.

1. Загальна площа ресторанів та боулінгу, кв. м.	6000,00
в т.ч. 1.1. площа ресторанів, кв.м.	3000,00
1.2. площа боулінгу, кв.м.	3000,00
2. Кошторисна вартість, тис. грн.	-
3. Галузь народногосподарського комплексу: Ігорні заклади, ресторани, автосалони, магазини для продажу автомобілів та запасних частин до них	
4. Норматив пайової участі (внеску) забудовників у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста з врахуванням соціально-економічного значення проекту для міста, грн./кв.м. (в цінах на 01.01.03, без ПДВ)	116,80
5. Зональний коефіцієнт, який враховує місце розташування об'єкту (е.п. зона №166)	5,00
6. Індекс інфляції з 01.01.03 по 01.08.08	2,006
7. Всього розрахункова сума, згідно з нормативами	7029,02 тис. грн.
8. Всього належить до перерахування (без ПДВ)	7029,02 тис. грн.

Розрахунок складено 26.08.2008

Начальник управління
з питань пайової участі



К. Чекірда

Директор ТОВ «Мрія-Інвест»



М. Ноженко

РОЗРАХУНОК 4

обсягу пайової участі (внеску) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста

Забудовник: ТОВ «Мрія-Інвест»

Об'єкт: Будівництво торговельного-розважального комплексу (площа торговельного комплексу – 93460,00 кв.м., кінотеатрів - 5000,0 кв.м., ресторанів – 3000,00 кв.м., дитячого розважального центру – 3000,0 кв.м., боулінгу – 3000,0 кв.м., катка – 1440,0 кв.м., спортивно-оздоровчого комплексу – 2200,0 кв.м.) з підземним паркінгом загальною площею 78000,00 кв.м. на просп. Миколи Бажана та вул. Ревуцького (в районі озера Вирлиця) у Дарницькому районі м. Києва.

1. Загальна площа дитячого розважального центру, кв. м.	3000,00
2. Кошторисна вартість, тис. грн.	-
3. Галузь народногосподарського комплексу: Побутове обслуговування	
4. Норматив пайової участі (внеску) забудовників у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста з врахуванням соціально-економічного значення проекту для міста, грн./кв.м. (в цінах на 01.01.03, без ПДВ)	57,00
5. Зональний коефіцієнт, який враховує місце розташування об'єкту (е.п. зона №166)	5,00
6. Індекс інфляції з 01.01.03 по 01.08.08	2,006
7. Всього розрахункова сума, згідно з нормативами	1715,13 тис. грн.
8. Всього належить до перерахування (без ПДВ)	1715,13 тис. грн.

Розрахунок складено 26.08.2008

Начальник управління
з питань пайової участі



К. Чекірда

Директор ТОВ «Мрія-Інвест»



М. Ноженко

