

ДОГОВОР № 53
об участии в строительстве здания
привокзальной гостиницы в городе Челябинске

18 июля 2007.

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги», именуемое далее по тексту ОАО «РЖД», в лице вице-президента Тони Олега Вильямсовича, действующего на основании доверенности № 212-Д, выданной 19.03.2007, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Желдорипотека», именуемое далее по тексту «Инвестор», в лице исполнительного директора Горшкова Алексея Александровича, действующего на основании доверенности № 2-5904, выданной 09.08.2007, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны»,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. Термины и определения

В целях настоящего Договора Стороны используют следующие термины и определения:

1.1. Земельный участок – часть земельного участка площадью ориентировочно 3300 кв.м, расположенная в Советском районе г. Челябинска, севернее здания пригородного вокзала и южнее здания железнодорожного вокзала, в составе земельного участка общей площадью 5469248 кв.м, кадастровый номер 74:36:00 00 000:0244, принадлежащего на праве собственности Российской Федерации и используемого ОАО «РЖД» на основании договора аренды № 901-07 от 26.09.2007, на которой предполагается осуществить строительство Объекта;

1.2 Объект – объект капитального строительства - здание гостиницы с нежилыми помещениями для размещения служб ОАО «РЖД», возведение которого Стороны предполагают осуществить в соответствии с настоящим Договором.

Статья 2. Предмет Договора

2.1. Предметом настоящего Договора являются взаимоотношения Сторон, в соответствии с которыми:

- Инвестор обязуется осуществить за счет собственных и/или привлеченных средств строительство на Земельном участке Объекта;
- ОАО «РЖД» обязуется создать необходимые условия для осуществления строительства Объекта на Земельном участке.

2.2. По завершении строительства с целью распределения прав Сторон на вновь созданное недвижимое имущество Объект разделяется на помещения,

являющиеся самостоятельными объектами недвижимого имущества, которые распределяются между Сторонами следующим образом:

2.2.1. Инвестор приобретает в собственность помещения, предназначенные согласно согласованной Сторонами проектной документации для обеспечения деятельности гостиницы;

2.2.2. ОАО «РЖД» приобретает в собственность нежилые помещения, предназначенные в соответствии с согласованной Сторонами проектной документацией для нужд ОАО «РЖД».

Стороны в течение 10 (десяти) дней со дня утверждения проектной документации по стадии «Проект» обязуются заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору, в котором будут установлены уточненные характеристики указанных помещений (площадь, этаж, положение в строительных осях и пр.).

Порядок распределения прав Сторон на Земельный участок будет определен на основании отдельного письменного соглашения к настоящему Договору.

2.2.3. Стоимость нежилых помещений, подлежащих передаче ОАО «РЖД», не может превышать рыночной стоимости права застройки Земельного участка, определенной Сторонами путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору, на основании независимой оценки, проведенной в порядке, предусмотренном пунктом 3.2.2 настоящего Договора.

В случае превышения указанной рыночной стоимости права застройки Земельного участка над стоимостью нежилых помещений, подлежащих передаче ОАО «РЖД», Инвестор выплачивает ОАО «РЖД» соответствующую разницу в течение 15 дней с момента подписания Акта, указанного в пункте 2.3 настоящего Договора.

2.3. Исполнение настоящего Договора подтверждается Актом о реализации настоящего Договора, который Стороны подписывают в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента сдачи Объекта в эксплуатацию.

2.4. Ориентировочный объем средств, необходимых для строительства Объекта, составляет 273 000 000 (Двести семьдесят три миллиона) рублей 00 копеек). Указанные денежные средства используются Инвестором исключительно для строительства (создания) Объекта.

Статья 3. Права и обязанности Сторон

3.1. ОАО «РЖД» обязуется:

3.1.1. Согласовать Инвестору техническое задание на проведение независимой оценки стоимости права застройки Земельного участка, а также задание на проектирование Объекта;

