

ДОГОВОР № _____

«__» _____ 2014 г.

Москва, Российская Федерация

Открытое акционерное общество «Олимп», в лице Генерального директора Фомочкина Анатолия Николаевича, действующего на основании Устава, далее именуемое «Заказчик», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемое «Исполнитель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. В порядке, установленном настоящим Договором, Исполнитель обязуется выполнить работы по разработке правовой схемы участия ОАО «Олимп» в инвестиционных проектах на земельных участках и объектах, правообладателем которых является ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы», в соответствии с условиями настоящего Договора, а Заказчик обязуется принять и оплатить Результат работ по настоящему Договору.
- 1.2. Результатом работ по настоящему Договору является отчет (далее «Отчет»), содержащий правовые схемы участия ОАО «Олимп» в инвестиционных проектах (далее «Проекты») на земельных участках и объектах ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы», разработанный в соответствии с Приложением № 1 (Техническое задание) к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью.
- 1.3. Стороны признают, что Исполнитель не предоставляет Заказчику гарантий относительно того, что Проекты будут оценены как эффективные, а участие в Проектах города Москвы будет признано целесообразным.

2. Права и обязанности сторон

- 2.1. Исполнитель обязуется:
 - 2.1.1. Разработать Отчет в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ и города Москвы, а также настоящим Договором, и передать Заказчику результаты работ в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.
 - 2.1.2. Передать Заказчику Отчет в форме: 1 (один) печатный сброшюрованный экземпляр и 1 (один) экземпляр на электронном носителе.
 - 2.1.3. Участвовать в совещаниях по вопросам рассмотрения Отчета.
 - 2.1.4. Соблюдать, а также обеспечить соблюдение третьими лицами, привлекаемыми Исполнителем (с письменного согласия Заказчика) к исполнению своих обязательств по настоящему Договору (далее – «соисполнителя»), конфиденциальность информации и документов, переданных ему Заказчиком, использовать их исключительно в связи с выполнением работ по настоящему Договору и не доводить их до сведения третьих лиц без предварительного письменного согласия Заказчика, за исключением следующих случаев, а именно:
 - по требованию уполномоченных органов в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, или по решению суда;
 - в случае приобретения информации открытого характера безотносительно к ее получению Исполнителем по настоящему Договору;
 - при предоставлении Исполнителем необходимой информации субподрядчикам.

- 2.1.5. Предоставлять по требованию Заказчика информацию о ходе выполнения работ по настоящему Договору.
- 2.2. Исполнитель вправе:
- 2.2.1. Запрашивать у Заказчика дополнительную информацию и документы, необходимые для выполнения работ по настоящему Договору. Запросы направляются в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
- 2.2.2. При необходимости привлекать к исполнению Договора за свой счет соисполнителя.
- 2.2.3. При выполнении работ основываться на информации и документах, предоставленных Заказчиком, как на достоверных, не проводя дополнительной проверки достоверности предоставленных информации и документов.
- 2.3. Заказчик обязуется:
- 2.3.1. В течение 3 (трёх) рабочих дней с момента подписания Договора предоставить Исполнителю запрашиваемые документы, имеющиеся у Заказчика.
- 2.3.2. В случае необходимости представлять Исполнителю дополнительную информацию и документы (имеющиеся у Заказчика) и требующиеся для выполнения работ по настоящему Договору.
- 2.3.3. Принять и оплатить результаты выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 2.4. Заказчик вправе:
- 2.4.1. Проводить экспертизу результатов работ, представленных Исполнителем;
- 2.4.2. Запрашивать и получать от Исполнителя информацию о ходе выполнения работ, не вмешиваясь в деятельность Исполнителя.
- 2.4.3. Стороны обязаны уведомлять друг друга об изменениях в собственных данных, указанных в настоящем Договоре, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента таких изменений.

3. Сроки выполнения работ

- 3.1. Срок выполнения работ составляет 50 (пятьдесят) календарных дней с даты начала выполнения работ.
- 3.2. Датой начала выполнения работ является следующий день после выполнения Заказчиком требований пункта 2.3.1 настоящего Договора.
- 3.3. В случае нарушения Заказчиком условий и сроков, указанных в пунктах 2.3.1; 2.3.2 настоящего Договора, сроки выполнения работ Исполнителем по настоящему Договору пролонгируются пропорционально сроку задержки исполнения Заказчиком возложенных на него обязанностей.
- 3.4. Исполнитель вправе сдать Заказчику результат работ досрочно.

4. Стоимость работ и порядок расчётов

- 4.1. Стоимость работ по Договору составляет 300 000 (триста тысяч) рублей 00 коп., в т.ч. НДС (18%) 45 762 (сорок пять тысяч семьсот шестьдесят два) рубля 71 коп.
- 4.2. Оплата работ по Договору осуществляется в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ по безналичному расчету на основании выставленных счетов.
- 4.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Заказчик осуществляет оплату фактически выполненных работ.
- 4.4. В случаях, указанных в п. 4.3. настоящего Договора, стоимость фактически выполненных работ (Цф) рассчитывается по формуле:

$$C_{\phi} = \frac{C}{T} \times t, \text{ где}$$

C_{ϕ} - стоимость фактически выполненных работ;

C – цена работ, определенная в соответствии с пунктом 4.1. настоящего Договора;

T – срок выполнения работ, указанный в пункте 3.1. настоящего Договора;

t – продолжительность выполнения работ (дней) с момента начала выполнения работ до момента получения Исполнителем извещения об одностороннем отказе Заказчика от исполнения настоящего Договора или до момента прекращения договора по основанию, предусмотренному п. 9.2. настоящего Договора.

5. Порядок приёмки работ

- 5.1. По окончании выполнения работ по настоящему Договору Исполнитель направляет с сопроводительным письмом на рассмотрение Заказчику 2 (два) экземпляра Акта сдачи-приемки выполненных работ (далее – Акт), подписанные со своей стороны, с приложением 1 (одного) экземпляра Отчёта на бумажном носителе, а также 1 (одного) экземпляра Отчёта на электронном носителе.
- 5.2. Акты и разработанный Исполнителем Отчёт должны быть переданы Заказчику не позднее срока окончания выполнения работ, определяемого в соответствии со статьей 3 настоящего Договора.
- 5.3. Исполнитель вправе досрочно сдать Отчёт. Заказчик в этом случае принимает выполненные работы в течение сроков, указанных в п.п. 5.4.-5.6. настоящего Договора.
- 5.4. Заказчик в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения разработанного Исполнителем Отчёта и Акта подписывает предоставленный Исполнителем Акт либо направляет в письменном виде в адрес Исполнителя мотивированный отказ от приемки разработанного Отчёта и подписания Акта. Если в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Заказчиком результатов выполненных работ и Акта им не будет дан письменный мотивированный отказ, работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, считаются принятыми Заказчиком, а Акт подписанным, что не освобождает Заказчика от обязанности подписать Акт и вернуть один экземпляр Акта Исполнителю.
- 5.5. В случае своевременного направления Заказчиком мотивированного отказа Исполнителю от принятия Исполнителем Отчёта и подписания Акта, Стороны составляют двухсторонний лист разногласий с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Такой лист разногласий должен быть подписан Сторонами в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Исполнителем своевременного мотивированного отказа Заказчика.
- 5.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Стороны в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента расторжения Договора подписывают акт сдачи-приемки фактически выполненных работ.
- 5.7. Заказчик направляет Исполнителю Акт сдачи-приемки выполненных работ вместе с сопроводительным письмом. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Исполнителем подписанного Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ с сопроводительным письмом Исполнитель передает Заказчику счет-фактуру.

6. Порядок обмена информацией

- 6.1. Исполнитель вправе запрашивать у Заказчика необходимые для выполнения работ информацию и документы путем направления Заказчику запроса в письменном виде.

- 6.2. Заказчик направляет Исполнителю ответы на запрос с использованием следующих средств и способов передачи информации: лично представителю Исполнителя, по факсу, по электронной почте, с курьером или заказным письмом с уведомлением о вручении.
- 6.3. В случае невозможности предоставления информации или документов Заказчик направляет Исполнителю ответ о сроках предоставления информации или документов или о невозможности предоставления указанной информации или документов (с указанием причин) в течение срока, указанного в пункте 2.3.1. настоящего Договора.
- 6.4. Заказчик вправе получать от Исполнителя информацию о ходе выполнения работ. Запросы Заказчика направляются Исполнителю с использованием средств и способов передачи информации, указанных в пункте 6.2. настоящего Договора. Ответ Исполнителя должен быть направлен Заказчику в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня получения запроса от Заказчика.
- 6.5. Запрос или ответ на запрос в любом случае может быть направлен по электронной почте, если иное не вытекает из характера запроса, запрашиваемых сведений.

7. Ответственность Сторон

- 7.1. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.2. Заказчик принимает на себя ответственность за непредоставление или предоставление не соответствующей действительности информации, предоставлении информации не в полном объеме, а также за несвоевременное предоставление информации, повлекшие ненадлежащее выполнение Исполнителем своих обязательств по Договору или нарушение прав третьих лиц.
- 7.3. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору, в случае если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно наводнения, пожара, землетрясения, диверсии, военных действий, блокад, а также других чрезвычайных обстоятельств, которые возникли после заключения Договора и непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.
- 7.4. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.3. Договора, срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени действия данных обстоятельств и их последствий, препятствующих выполнению работ, но не более чем на 90 (девяносто) рабочих дней. По истечению этого срока в случае, если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать, одна из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор, предупредив об этом другую Сторону письменно за 14 (четырнадцать) рабочих дней, до даты расторжения настоящего Договора.
- 7.5. Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты возникновения таких обстоятельств уведомить в письменной форме другую Сторону об их возникновении, виде и возможной продолжительности действия.
- 7.6. Исполнитель не несет ответственности за несоответствие Результата работы предъявляемым к нему настоящим Договором требованиям в случае, если причиной такого несоответствия является непредоставление Заказчиком запрашиваемой информации, предоставление неполной или недостоверной информации.

- 7.7. При нарушении Заказчиком сроков оплаты, установленных п.4.2. настоящего Договора, Заказчик уплачивает Исполнителю неустойку в размере 0,03% от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки платежа до полной оплаты, но не более 10% от суммы Договора, указанной в п. 4.1.
- 7.8. При нарушении Исполнителем срока выполнения работ, установленного в п. 3.1. настоящего Договора, Исполнитель уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,03% суммы полученного аванса за каждый день просрочки выполнения работ до полного выполнения работ, но не более 10% от суммы Договора, указанной в п. 4.1.
- 7.9. Заказчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Исполнителя.
- 7.10. Исполнитель освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.

8. Конфиденциальность

- 8.1. Исполнитель обязуется хранить в тайне любую информацию и данные, предоставляемые Заказчиком в связи с исполнением Договора, не раскрывать и не разглашать третьим лицам в целом или частично факты и информацию без предварительного письменного согласия Заказчика, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9. Срок действия Договора

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
- 9.2. Настоящий Договор в любой момент может быть изменен, продлён, дополнен либо прекращен Сторонами на основе их взаимного согласия.
- 9.3. Любые соглашения Сторон по изменению, дополнению условий настоящего Договора, либо полному его прекращению имеют силу лишь в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

10. Другие положения

- 10.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать все споры, связанные с настоящим Договором или его исполнением, путем переговоров.
- 10.2. В случае возникновения спора любая из Сторон может направить другой Стороне предложение о его урегулировании путем переговоров. Ответ на такое предложение должен быть направлен другой Стороной в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его получения.
- 10.3. Споры, не урегулированные посредством переговоров, разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 10.4. В ходе исполнения договора Стороны обязаны принимать все необходимые меры для создания условий по предотвращению коррупционных действий. В случае выявления какой-либо из Сторон фактов, указывающих на действия коррупционного характера, которые могут повлечь дисциплинарную, административную, уголовную ответственность, Сторона обязуется не позднее 5 (пяти) рабочих дней уведомить о подобных фактах другую Сторону.
- 10.5. Любые документы, связанные с Договором, должны быть составлены в письменной форме, за исключением случаев, установленных Договором.
- 10.6. Настоящий Договор составлен на русском языке в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 10.7. Настоящий Договор имеет приложения:
-Приложение № 1 – Техническое задание.

10.8. В вопросах, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. Адреса и реквизиты Сторон

	Реквизиты Заказчика	Реквизиты Исполнителя
Название:	ОАО «Олимп»	
Юридический адрес:	121099, г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36/9	
Почтовый адрес:	121099, г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36/9	
ИНН / КПП:	7704233886 / 770401001	
Банк:	ОАО «Банк Москвы» г. Москва	
№ расч. счета	40702810900170000858	
№ корр. счета:	30101810500000000219	
БИК:	044525219	
Телефон/факс:	тел. 690-77-24, факс 697-28-04	
E-mail:	olymp@olymp-arbat.ru	
Www:	www. olymp-arbat.ru	

12. Подписи Сторон

Заказчик:

Исполнитель:

ОАО «Олимп»

Генеральный директор

_____ Фомочкин А.Н.

М.п.

М.п.

Техническое задание

на разработку правовой схемы участия ОАО «Олимп» в инвестиционных проектах на земельных участках и объектах ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы»

1. **Заказчик:** Открытое акционерное общество «Олимп»
2. **Наименование выполняемых работ:** Разработка правовой схемы участия ОАО «Олимп» в инвестиционных проектах на земельных участках и объектах, правообладателем которых является ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы».
3. **Цель выполнения работ:** Участие ОАО «Олимп» в инвестиционных проектах на земельных участках и объектах, правообладателем которых является ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы».
4. **Место выполнения работ:** г. Москва.
5. **Сроки выполнения работ:** Срок выполнения работ определяется в соответствии с предложением Исполнителя, но не должен превышать 50 дней со дня заключения договора с правом досрочного выполнения.
6. **Объем работ:**
 - Анализ действующего законодательства РФ.
 - Разработка правовые схемы реализации инвестиционных проектов и подготовка юридического заключения.
 - Рекомендации по заключению договора (о совместной деятельности, инвестиционный договор, др.) ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы» и ОАО «Олимп» при реализации инвестиционного проекта в рамках действующего законодательства.
7. **Состав работ:**
 - Исследование федерального и регионального законодательства РФ, изучение судебной и правоприменительной практик.
 - Выделение ключевых правоотношений между ОАО «Олимп» и ГБУ возможных для реализации инвестиционного проекта.
 - Определение взаимодействия (по каждой возможной форме сотрудничества) участников инвестиционного проекта и третьих лиц, в т.ч. при необходимости проведения торгов. Схема должна содержать в себе права и обязанности участников, переход права собственности на результат инвестиционной деятельности, выход из инвестиционного проекта и т.д. По каждой схеме необходимо предусмотреть возможные правовые риски.
 - Определение правовых аспектов строительства жилых объектов на земельном участке, находящегося в безвозмездном срочном пользовании ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы». На основании Распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 10.04.2014 г. № 1595-07 ДГИ ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы» предоставлен в безвозмездное срочное (на 11 месяцев 25 дней) пользование земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 77:07:0018003:2 площадью 41 000 кв.м. для целей реализации уставной деятельности, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Советская, вл. 11А, стр.1,2,4,8,10,11,14.
 - Определение правовых аспектов реконструкции и реновации объектов нежилого фонда, находящиеся на праве оперативного управления ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы», расположенные по адресам: г. Москва, Потаповский пер. д. 6, стр.1 и Подколокольный переулок, д. 4, стр. 4,5.
 - Подготовка юридического заключения:
 - с указанием всех возможных схем реализации инвестиционного проекта;
 - с обоснование отсутствия легитимных форм сотрудничества между ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы» и ОАО «Олимп» при реализации инвестиционного проекта.
7. **Результат работ:**
 - Юридическое заключение должно включать правовые схемы реализации указанных инвестиционных проектов, рекомендации по заключению договоров (о совместной деятельности, инвестиционный договор, др.) ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы» и ОАО «Олимп» при реализации инвестиционных проектов в рамках действующего законодательства с выделением ключевых правоотношений между ОАО «Олимп» и ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы» или обоснование невозможности

реализации указанных инвестиционных проектов с участием ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы» и ОАО «Олимп» в рамках действующего законодательства РФ и города Москвы.

- Результаты работы представляются в бумажном и электронном виде в текстовом редакторе «Microsoft Word». Количество – 1 экз. на бумажном носителе и 1 экз. на электронном носителе.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

Исполнитель:

ОАО «Олимп»

Генеральный директор

_____ Фомочкин А.Н.

М.п.

М.п.