

ДОГОВОР о совместной деятельности

Кыргызская Республика, город Бишкек
Двадцать седьмое сентября две тысячи двадцать третьего года

Мы, нижеподписавшиеся **Общество с ограниченной ответственностью «Продукт Трейд»**, справка (свидетельство) о юридическом лице, от 25.05.2023 г., ОКПО 30416838, ИНН 00810201910076, находящееся по адресу: г. Бишкек, ул. Радищева, д. 35, именуемое в дальнейшем «Участник 1», в лице Генерального директора Зарылбекова Канимета Зарылбековича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Эласс Строй»**, свидетельство о государственной перерегистрации серии ГПЮ № 0032964, выдано 27.09.2018 года Чуй-Бишкекским Управлением юстиции, рег. № 171753-3301-ООО, ОКПО 30018612, ИНН 00602201810297, находящееся по адресу: г. Бишкек, ул. Аалы Токомбаева, д. 9, именуемое в дальнейшем «Участник 2», в лице Дадыбаева Адилета Нарынбековича, действующего на основании доверенности за реестровым № 792-5046 от 28.07.2023г., удостоверенной частным нотариусом нотариального округа г.Бишкек Досалиевой Н.Э., с другой стороны при совместном упоминании Стороны либо Участники, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Стороны обязуются в соответствии с утвержденной проектной документацией совместно, на условиях долевого участия определенных настоящим Договором, осуществить **проектирование и строительство блокированных жилых домов** на земельных участках находящихся по адресу: г. Бишкек, Юго-Восточный район, ул. Токомбаева, б/н, (идентификационные коды: 1-04-13-0033-0591; 1-04-13-0033-0592; 1-04-13-0033-0593), (далее - Объект).

1.2. Целью проведения капитального строительства является получение прибыли от реализации жилых и нежилых помещений, в соответствии с долями участия в строительстве объекта.

1.3. Обязательными условиями осуществления капитального строительства Объекта являются вклады Участников.

2. Вклады участников

2.1. Вкладом Участников признается все то, что они вносят в общее дело, в частности денежные средства, право на недвижимое имущество, иное имущество и материальные ценности, профессиональные знания, навыки и умения, а также деловая репутация.

2.2. **Участник 1** в качестве вклада с согласия Департамента по управлению муниципальным имуществом Мэрии города Бишкек № 5-439/23-361 от 27.09.2023 года, вносит:

1) право пользования земельным участком (далее – право на Земельный участок), общей площадью 3,66 га, расположенный по адресу г. Бишкек, Юго-Восточный район, ул. Токомбаева, б/н, (идентификационный код: 1-04-13-0033-0591; 1-04-13-0033-0592; 1-04-13-0033-0593), принадлежащего Участнику 1 сроком на 5 лет до 02.12.2027г., на основании: Договора аренды земельного участка №101-2023-15040 от 23 января 2023 года и дополнительного соглашения от 06 апреля 2023 года, Удостоверения на право временного пользования земельным участком № В 0105398 от 19.04 2023 года (далее – Земельный участок);

Участник 1 является законным пользователем Земельного участка, право пользования Земельным участком на момент подписания настоящего Договора не заложено, не передано третьим лицам на правах аренды, не обременено правами третьих лиц, а также отсутствуют какие-либо споры и разбирательства по данному Земельному участку;

2) оплаченные суммы земельного налога и арендные платежи в ДУМИ г. Бишкек за земельный участок за весь период строительства до выкупа земельного участка.

3) оплачивает иные платежи (в том числе налоги), связанные с данным Земельным участком, которые могут возникнуть в результате деятельности Участника 2.

2.3. **Участник 2** в качестве вклада:

2.3.1. Участник 2 в качестве вклада:

1) осуществляет полное финансирование затрат на разработку проектно-сметной и разрешительной документации, финансирование затрат от начала до завершения строительства и сдачи Объекта в эксплуатацию, а также непосредственное строительство Объекта, со всеми инженерными сетями, коммуникациями, своей рабочей силой и технологическим оборудованием в соответствии с утвержденной проектной документацией;

2) получения архитектурно-планировочных условий (АПУ) и инженерно-технических условий (ИТУ);

**СМОТРИТЕ
НА ОБОРОТЕ**

8.3. В случае если вследствие обстоятельств форс-мажора просрочка в выполнении обязательств по настоящему договору составит более 2 (двух) месяцев, любая из Сторон вправе требовать изменения срока действия настоящего Договора. При этом ни одна из Сторон не вправе требовать возмещения возможных убытков.

8.4. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана предоставить для их подтверждения документ компетентного государственного органа.

9. Изменение, расторжение, прекращение договора

9.1. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускается только по соглашению Сторон.

9.2. Все дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней и, в случае обоюдного согласия, оформляются письменно дополнительным соглашением, подписанный Сторонами.

9.3. Каждая из Сторон вправе требовать одностороннего расторжения настоящего Договора при неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении другой Стороной принятых на себя обязательств, если одна из Сторон не устраняет допущенные нарушения в течении 90 дней после получения письменной претензии (требования).

9.4. Стороны принимают все возможные меры для дружеского разрешения любых споров или разногласий, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны имеют право обратиться за защитой своего нарушенного права в судебные органы Кыргызской Республики.

10. Ответственность сторон

10.1. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Кыргызской Республики.

10.2. Стороны гарантируют, что являются надлежащими субъектами, обладают достаточным объемом правоспособности и дееспособности, имеют все необходимые разрешения и документы для заключения настоящего Договора и выполнения обязательств по настоящему Договору.

11. Заключительные положения

11.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Кыргызской Республики.

11.2. Настоящий Договор является обязательным для обеих Сторон, их правопреемников, наследников и иных надлежащим образом оформленных лиц. Подписывая настоящий документ, мы даем согласие нотариусу на обработку персональных данных в целях совершения нотариального действия.

11.3. После заключения настоящего Договора все предыдущие соглашения между Сторонами как письменные, так и устные теряют свою силу и признаются недействительными.

11.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.5. Настоящий Договор составлен и подписан в 5-х экземплярах, на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны, для регистрации в местном регистрационном органе, органах ДУМИ, пятый для нотариальной конторы.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

«УЧАСТНИК-1»

ОсОО «Продукт Трейд»
г. Бишкек, ул. А.Токомбаева, 9
ИНН 00810201910076

Генеральный директор
Зарьковский К.З.



«УЧАСТНИК-2»

ОсОО "Эласс Строй"
г. Бишкек, ул. А.Токомбаева, 9
ИНН 00602201810297
Филиал ОАО «Оптима Банк» «Центр
обслуживания корпоративного бизнеса»
р/с (мультивалютный) 1092207937910156
БИК 109022

По доверенности