

ДОГОВОР ПРОСТОГО ТОВАРИЩЕСТВА № 18/08 SC

мун. Кишинэу

«22» августа 2016 г.

Фирма "MARIVEL LUX" S.R.L., являющееся юридическим лицом в соответствии с законодательством Республики Молдова, находящееся по адресу: г. Кишинэу, ул. Т. Аман 16, зарегистрирована в Государственной Регистрационной Палаты с государственным идентификационным номером и фискальным кодом 1004600023763, в лице директора Кулановой Екатерины, действующего на основании Устава, в дальнейшем «**Сторона 1**», с одной стороны, и

Фирма "ESTATE INVEST COMPANY" S.R.L., являющееся юридическим лицом в соответствии с законодательством Республики Молдова, находящееся по адресу: г. Кишинэу, ул. Мирон Костин 7, оф.108, зарегистрирована в Государственной Регистрационной Палаты с государственным идентификационным номером и фискальным кодом 1015600009048, в лице директора Урсаки Валериу, действующего на основании Устава, в дальнейшем «**Сторона 2**», с другой стороны,

заключили настоящий договор простого товарищества на нижеследующих условиях:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании настоящего договора, Стороны обязуется способствовать, на принципах сотрудничества и партнерства, для достижения цели простого товарищества, на основе общего материального и/или финансового, или иного вклада Сторон и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли.

1.2. Целью данного простого товарищества является капиталовложение, проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта с коммерческими и жилыми помещениями, расположенными по адресу: мун. Кишинэу, ул. Измаил 31, (далее по тексту - "Объект") в соответствие с проектом жилищного строительства, где Сторона 1 вносит в качестве вклада: здание с кадастровым кодом 0100205.018.01 и суперфицию на земельный участок с кадастровым кодом 0100205.018, площадью 0,167 Га, расположенные по адресу: мун. Кишинэу, ул. Измаил, 31; а Сторона 2 вкладывает собственный капитал, финансовые и материальные ресурсы для строительства объекта.

1.3. Каждая из Сторон обязуется внести свой, обусловленный договором, вклад и вести деятельность согласно согласованным обязательствам.

II. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания представителями обеих Сторон и действует до выполнения Сторонами всех своих договорных обязательств.

2.2. Сторона 2 обязуется выполнить строительные работы на объекте в течение 30 месяцев с момента их фактического начала, не включая срок проведения работ по сносу здания находящегося на обусловленном земельном участке.

2.3. По взаимному согласию Сторон, сроки начала, выполнения и завершения строительных работ могут быть изменены.

III. ВКЛАДЫ СТОРОН

3.1. Имущество данного простого товарищество составляет внесённые вклады обеих Сторон, а также их приобретенные права и обязательства на протяжении общей деятельности.

3.2. Сторона 1 обязуется внести в качестве своего вклада: здание с кадастровым кодом 0100205.018.01, которое подлежит сносу, и суперфицию на земельный участок с кадастровым кодом 0100205.018, площадью 0,167 Га, расположенные по адресу: мун. Кишинэу, ул. Измаил, 31, являющиеся частной собственностью Стороны 1. Указанная суперфиция является бесплатной на срок указанный в п. 5.2. настоящего Договора и действует до момента передачи земельного участка ассоциации владельцев в кондоминиуме.

Сторона 1

Сторона 2

3.3. Сторона 1 обязуется передать свой обусловленный договором вклад, на основании акта приёма-передачи, подписанного уполномоченными представителями обеих Сторон.

3.4. Сторона 2, в качестве своего вклада, обязуется, за свой счёт, провести строительные работы объекта на земельном участке расположенный в мун. Кишинэу, ул. Измаил 31. В связи с этим, Сторона 2 обязуется внести в качестве своего вклада следующее:

- Финансовые ресурсы, необходимые для строительства будущего объекта;
- Проектирование будущего здания, снос старого здания, проведение строительных работ, сдача в эксплуатацию здания;
- Получение разрешения на строительство и других разрешений и/или других необходимых сертификатов, справок, необходимых в качестве застройщика, при условии содействия Стороны 1, согласно действующему законодательству.

3.5. Размер вкладов обеих Сторон может быть изменен только по их взаимному согласию, путём заключения дополнительного соглашения, которое будет являться неотъемлемой частью данного договора.

3.6. Стороны сохраняют их право собственности на вещи и права, внесенные в качестве вклада, до ввода в эксплуатацию объекта и регистрации де-факто права собственности на предназначенные им помещения, в условиях и сроки, изложенные в настоящем договоре.

IV. ПРАВА И ОБЯЗОНОСТИ СТОРОН

4.1. Для достижения цели данного товарищества, Стороны взаимно обязуется:

- Принимать активное участие в реализации проекта и выполнять свои обязательства в проекте, как это определено в настоящем договоре;
- Обмениваться информацией по вопросам, представляющим взаимный интерес;
- Сохранять положения о конфиденциальности, и нести ответственность в случае его нарушения,
- Сотрудничать и поддерживать проект, предложенный в пункте 1.2.

4.2. Сторона 1 обязуется:

4.2.1. Внести свой обусловленный вклад для начала строительства объекта,

4.2.2. Передать свой обусловленный вклад Стороне 2 для проведения строительных работ путём подписания акта приёма-передачи,

4.2.3. Обеспечить Стороне 2 неограниченный доступ на земельный участок и здание, расположенные в мун. Кишинэу, ул. Измаил 31 для проведения строительных работ, работ по сносу существующего здания и других необходимых работ,

4.2.4. В течение до 30 дней после подписания данного договора предоставить Стороне 2, по акту приема-передачи, все необходимые документы для проектирования, получения всех необходимых разрешительных документов и начала строительных работ,

4.2.5. Предоставить Стороне 2 поданное заявление для получения градостроительного сертификата для проектирования и другие необходимые для строительства заявления,

4.2.6. Способствовать получению разрешений и согласований, установленных нормативными актами и правилами (документами), необходимыми Стороне 2, для проектирования и строительства объекта, а также предоставить все необходимые полномочия,

4.2.7. Оплатить все налоги на недвижимость до даты заключения настоящего Договора,

4.2.8. Разрешить Стороне 2 все строительные работы и работы по сносу на земельном участке, расположенном в мун. Кишинэу, ул. Измаил 31 и не ставить никаких препятствий Стороне 2,

4.2.9. Урегулировать, на свой риск, любой конфликт и/или спор, который может возникнуть в отношении земельного участка и находящегося на нём строения,

4.2.10. Получить, при содействии Стороны 2, все необходимые разрешения на снос находящегося строения,

4.2.11. Не отчуждать или обременять земельный участок и/или строения и здания находящийся на нём в пользу третьих лиц, не менять их назначение, не заключать других соглашений и/или договоров касающихся предмета данного договора,

4.2.12. Подписать акт идентификации жилых и нежилых помещений предназначенных ему в соответствии с положениями пункта 7.2.1. настоящего договора и принять их,

4.2.13. Исполнять другие обязательства, предусмотренные настоящим договором.

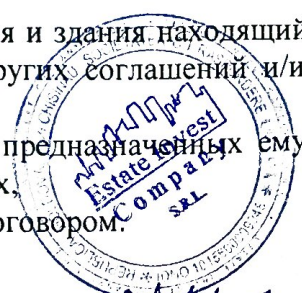
4.3. Сторона 1 имеет право:

Сторона 1

С. С. С. С. С.

Сторона 2

В. С. С.



4.3.1. Получать полную информацию о выполнении строительных работ,

4.3.2. Внести изменения в проект строительства объекта, осуществлять перепланировку, разрешенной нормативными и техническими актами, представить свой собственный дизайн проекта строительства тех жилых и нежилых помещений, предназначенных ему после раздела, на свой собственный риск, и внести некоторые изменения. Все изменения описанных в данном пункте относятся только к внутренним работам,

4.3.3. Отчуждать, продавать, жилые и нежилые помещения, предназначенные ему после распределения выгодой, без участия и согласия Стороны 2.

4.4. Сторона 2 обязуется:

4.4.1. Организовать производство строительных работ, самостоятельно (без участия Стороны 1), в соответствии с проектом строительства и строительными стандартами,

4.4.2. Выполнить обусловленные строительные работы самостоятельно, а также при использовании субподрядчиков,

4.4.3. Обеспечить закупку строительных материалов, необходимых для исполнения предмета договора простого товарищества, так чтобы они соответствовали действующим стандартам качества,

4.4.4. Выполнить строительные работы на объекте в течение 30 месяцев с момента их фактического начала, не включая срок проведения работ по сносу здания находящейся на обусловленном земельном участке,

4.4.5. Произвести, за свой счёт, и своими силами, работы по сносу здания находящегося на обусловленном земельном участке,

4.4.6. Способствовать Стороне 1 при получении разрешений и согласований, установленных нормативными актами и правилами (документами), необходимыми Стороне 1, как владельцу земельного участка и здания, для проектирования и строительства объекта, но при условии надлежащего участия Стороны 1, согласно действующему законодательству,

4.4.7. Известить Сторону 1 о начале, проведении и завершении строительных работ, а также об изменении сроков их выполнения,

4.4.9. Открыть, от своего имени, точки подключения объекта к сети электроснабжения, водоснабжения, газификаций, а также выполнить все необходимые для этого процедуры,

4.4.10. Урегулировать на свой риск любой конфликт и/или спор, который может возникнуть в связи с проектированием и строительством объекта,

4.4.11. Провести ввод в эксплуатацию объекта перед Государственной комиссией по приемки недвижимости, в течение двух месяцев с момента полного завершения строительных работ,

4.4.12. Нести ответственность за качество строительных материалов использованных при проведении строительных работ, техник и методов проведения работ, а также за их соответствия законодательству, техническим нормам, и устранить дефекты, выявленных в ходе выполнения строительных работ,

4.4.13. Нанять компетентный персонал, профессионалов в области и квалификации, необходимых для проведения строительных работ, проинструктировать персонал по технической безопасности, санитарной и противопожарной безопасности, охране окружающей среды; а также нести ответственность за свой персонал и субподрядчиков,

4.4.14. Обеспечить поддержание порядка на строительной площадке и прилегающей к ней территории, свободный доступ, освободить от неиспользуемых материалов и оборудования, отходов,

4.4.15. Обеспечить проведения измерительных работ помещений объекта, в том числе совместно с Территориальным Кадастровым Офисом, и открытие кадастровых дел,

4.4.16. Организовать и внести свой вклад в создание ассоциаций совладельцев в кондоминиуме,

4.4.17. Осуществлять иные действия, необходимые для выполнения строительства объекта.

4.5. Сторона 2 имеет право:

4.5.1. Использовать субподрядчиков на выполнение обусловленных строительных работ

4.5.2. Отчуждать, продавать, в том числе путем заключения инвестиционных договоров, коммерческие жилые и нежилые помещения, предназначенные Стороне 2, без участия и согласия Стороны 1.

Сторона 1


C. Ciocanelu

Сторона 2


M. M...

V. ПРОВЕДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

5.1. Строительные работы на обусловленном объекте будут организованы и выполнены Стороной 2, самостоятельно (без участия Стороны 1), в соответствии с проектом строительства и строительными стандартами, в том числе с использованием субподрядчиков.

5.2. Строительные работы на обусловленном объекте будут выполнены в течение 30 месяцев с момента их фактического начала, не включая срок проведения работ по сносу здания находящегося на обусловленном земельном участке.

5.3. О начале выполнения и о завершении строительных работ на объекте, Сторона 2 оповестит Сторону 1 в письменном виде.

5.4. По взаимному согласию Сторон, сроки начала, и завершения строительных работ могут быть изменены, путём подписания дополнительного соглашения.

5.5. Сторона 2 гарантирует качество используемых материалов, строительных машин и техники, и их соответствие техническим требованиям, проектно-технической документации, стандартов и технических условий.

5.6. Помещения объекта, предназначенные Стороне 1 будут переданы с отделочными работами согласно Приложению №1.

VI. СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Для достижения цели настоящего Договора, Стороны обязуется друг перед другом:

- Принять участие в проектировании, строительстве, сносе и вводе в эксплуатацию объекта с коммерческими и жилыми помещениями, расположенными по адресу: мун. Кишинэу, ул. Измаил 31 и взять на себя свою роль, как это определено в настоящем договоре,

- Обмениваться информацией по вопросам, представляющим взаимный интерес;

- Сохранить положения о конфиденциальности, изложенных в настоящем договоре и нести ответственность в соответствии с законом и настоящим договором.

6.2. Каждая из Сторон заявляет что:

- их представители, упомянутые в настоящем договоре, имеют все необходимые полномочия для подписания настоящего договора и выражение их воли заключить и исполнить настоящий договор, является выражением воли самих Сторон,

- не скрывают какие-либо факты, которые могут привести к невыполнению Сторонами своих договорных обязательств,

- подписание и выполнение данного договора не противоречит законодательству,

- при подписании данного договора ознакомлены с правовым статусом переданного здания и земельного участка, их характеристиками, с проектом строительства, и каких либо претензий не имеют.

6.3. Сторона 1 заявляет и гарантирует, что земельный участок, расположенный в мун. Кишинэу, ул. Измаил 31, площадью 0,167 га, с кадастровым номером 0100205.018, и здание с кадастровым кодом 0100205018.01 - не имеют юридических недостатков, свободны от каких-либо прав третьих лиц и сервитутов, не заложены, не находятся под арестом, свободны от других ограничений на право пользования и управления, не являются предметом судебного разбирательства.

6.4. При подписании договора, Сторона 2, заявляет, что ознакомлена с правовым статусом земельного участка, его характеристиками, в том числе с тем фактом, что земля не освобождена от зданий. Сторона 1 обязуется способствовать в освобождении земельного участка от строения и здания.

6.5. Для сноса существующих зданий на земельном участке, Сторона 1 обязуется получить все необходимые разрешения на снос, а Сторона 2 обязуется помочь в получении необходимых разрешений и произвести за свой счет, работы по сносу.

6.6. В течение действия данного договора, Сторона 1 обязуется не отчуждать или обременять земельный участок и / или строения и здания находящийся на нём в пользу третьих лиц, не менять их назначения, не заключать других соглашений и / или договоров касающихся предмета данного договора.

Сторона 1



Сторона 2



6.7. Подписав данный договор, Сторона 1 даёт своё полное и безоговорочное согласие, позволяющее Стороне 2, на снос существующего здания и на строительство объекта на земельном участке, с кадастровым номером 0100205.018, по адресу мун. Кишинэу, ул. Измаил, 31.

VII. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ВЫГОДЫ

7.1. Стороны, при подписании данного договора, согласовали порядок распределение выгод от реализации этого проекта. Выгодами считаются помещения, предназначенные каждой из Сторон в построенном объекте.

7.2. Распределение выгод от совместной деятельности производится в следующем порядке:

7.2.1. часть Стороны 1 составляет: 14% от отчуждаемых (полезных) площадей объекта, из которых 100% от коммерческих помещений на партере, и остальное в жилых помещениях, так чтобы составляло целое количество квартир, 6 мест на подземной парковке, и открытая парковка для коммерческих площадей; а

7.2.2. часть Стороны 2 составляет все остальные жилые и нежилые помещения, которые будут построены на указанном земельном участке, за исключением тех которые предназначены Стороне 1.

7.3. Стороны могут изменить указанную пропорцию распределения выгод по отдельному соглашению Сторон, подписанному уполномоченными лицами.

7.4. Площади, предназначенные Сторонам на основании пункта 7.2 настоящего договора становятся их собственностью после их регистрации в Территориальном Кадастровом Офисе.

7.5. Коммерческие, жилые и нежилые помещения, предназначенные Стороне 2, могут быть отчуждены, проданы, в том числе путем заключения инвестиционных договоров, без участия и согласия Стороны 1.

7.6. Обременение права собственности будущего строения будет осуществляться с согласия обеих Сторон, изложенном в соответствующем дополнительном соглашении.

7.7. В течение 30 дней с момента получения разрешения на строительство, Стороны регистрируют право на будущие строения в форме кондоминиума. В течение 10 дней после регистрации будущего строения в форме кондоминиума, на основании дополнительного соглашения, Стороны разграничат изолированные помещения будущего строения предназначенные каждой из Сторон (в натуральном выражении и в процентном соотношении), с указанием кадастрового номера.

7.8. Акт окончательной приемки строительства будет составляться на имя Стороны 2.

7.9. Расходы связанные с отчуждением, регистрацией прав собственности на части объекта, предназначенные Сторонам согласно п. 7.2. Договора, оплачивает каждая сторона самостоятельно.

7.10. Стороны заявляют, что ознакомлены с Законом о кондоминиуме в жилищном фонде № 913-XIV от 30.03.2000, нормы, которого будут применены после регистрации, в реестре недвижимости, прав собственности на построенный объект и отдельные жилые и нежилые помещения, в том числе с фактом необходимости передачи ассоциации совладельцев в кондоминиуме - земельного участка расположенного по адресу: мун. Кишинэу, ул. Измаил 31.

VIII. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО ПРОСТОГО ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Ведение общих дел Сторон осуществляется по их общему согласию. Такое согласие выражается в составлении единого документа, подписанного Сторонами.

8.2. Стороны вправе установить иной порядок руководства совместной деятельностью, который будет определяться дополнительным соглашением к настоящему договору.

8.3. Стороны согласовали участие каждой из сторон в процессе принятия общих решения, но функции управления и внешнего представительства простого товарищества поручаются Стороне 2; права и обязанности Стороны 2 устанавливаются в соответствии с положениями о представительстве.

8.4. Учет расходов, понесенных для реализации данного контракта будет нести в индивидуальном порядке каждая из сторон.

8.5. Сторона 1 имеет право проверять действия Стороны 2 в пределах установленных настоящим договором, и просить представления информации об этапе исполнения строительных работ.

Сторона 1

Сторона 2

8.6. Сделки по распоряжению имуществом простого товарищества, за исключением инвестиционных договоров, будут заключаться на основании общего соглашения сторон.

IX. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Каждая из сторон несёт ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств и обязуется возместить ущерб противной Стороне не только в случае умысла или обмана, но и при отсутствии таковых в ее действиях (за исключением случаев форс-мажора, признанных в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РМ).

9.2. В случае одностороннего отказа Стороны 1 от настоящего договора путём неисполнения своего обязательства, или досрочного расторжения договора, Сторона 1 обязуется компенсировать Стороне 2 все понесенные расходы, включая расходы в связи с проектными работами, строительством, переносом существующих сетей, сносом существующих зданий или другие расходы, понесенные Стороной 2 до момента расторжения, а также оплатить Стороне 2 пени в размере 12% от размера упущенной выгоды.

9.3. В случае одностороннего отказа Стороны 2 от настоящего договора путём неисполнения своего обязательства, или досрочного расторжения договора, Сторона 2 обязуется компенсировать Стороне 1 все понесенные расходы до момента расторжения, включая рыночную стоимость снесенного здания.

X. ПОЛОЖЕНИЕ О КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ

10.1. В период действия данного договора, а также на протяжении 5 лет после их прекращения/расторжения, независимо от причины расторжения, Стороны обязуются не разглашать информацию, с которой они ознакомились, прямым или косвенным путём, связи с переговорами, заключением и исполнением настоящего договора.

10.2. Конфиденциальной информацией считается любая информация, касающаяся финансового положения предприятия, бизнес проектов, о нынешних и потенциальных клиентов, процессы использования и эксплуатации продукции, рекламных и распределение проектов, концептуальным проектом жилого дома, используемые техники и методы строительства, возможных субподрядчиков, а также любой другой конфиденциальной информации, раскрытие которых может причинить вред предприятию.

10.3. Несоблюдение положений о конфиденциальности влечёт за собой обязанность виновной Стороны к компенсации причиненным таким образом ущерба.

XI. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1 Положения данного договора могут быть изменены только на основе общего согласия сторон, отраженного в дополнительных соглашениях, заключенных в письменной форме, которые будут считаться неотъемлемой частью договора.

11.2. Расторжения данного договора возможна на основании обоюдного согласия сторон или в одностороннем порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения существенных обязательств, предусмотренных договором.

11.3. Уведомление о досрочном расторжении данного договора передается другой стороне в письменной виде, по крайней мере, за 60 дней до даты расторжения.

11.4. Сторона 1 может досрочно расторгнуть данный договор в следующих случаях, но не ограничивается к этим:

11.4.1. Сторона 2 признана неплатежеспособной,

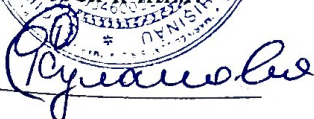
11.4.2. Сторона 2 забросила объект,

11.4.3. Сторона 2 не начинает строительные работы или не возобновляет строительные работы, в течение 2 месяцев, без оправдания,

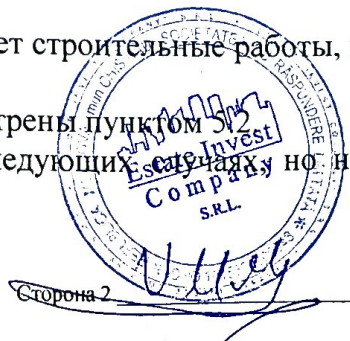
11.4.4. Сторона 2 нарушила без уважительных причин сроки предусмотренные пунктом 5.3, но не

11.5. Сторона 2 может досрочно расторгнуть данный договор в следующих случаях, но не ограничивается к ним:

Сторона 1



Сторона 2



11.5.1. Сторона 1 не передала свой обусловленный вклад Стороне 2 для проведения строительных работ путём подписания акта приёма-передачи более чем на 30 дней,

11.5.2. Сторона 1 не исполнила или ненадлежащим образом исполнила свои обязательства, предусмотренных договором.

11.6. В случае роспуска гражданского общества, незавершенные акты выполняются до их исполнения, а также осуществляется инвентаризация и Стороны принимают решение о распределения имущества.

11.7. В случае роспуска гражданского общества до выполнения обусловленной цели, каждая из Сторон исполняет свои обязательства по своим инвестиционным договорам.

ХII. ФОРС-МАЖОР

12.1. Неисполнение обязательств не может вменяться в вину Стороне в случае, когда оно вызвано форс-мажорными обстоятельствами (природные катаклизмы, забастовки, военные действия любого рода, изменение законодательства и/или нормативных актов), если их наступление или последствия не могли быть известны Стороне в момент возникновения обстоятельства, либо если Сторона не могла препятствовать наступлению форс-мажорных обстоятельств или устранить их последствия.

12.2. Если форс-мажорные обстоятельства носят временный характер, ссылка на них возможна только в период, когда они оказывали воздействие на исполнение обязательств.

12.3. Сторона, которая не может исполнить обязательство по причине форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этих обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств другую Сторону как можно скорее, но не позднее, чем в течение 5 (пяти) дней с момента их наступления. Если уведомление не дошло в течение указанного срока с момента, когда сторона по Договору узнала или должна была узнать о форс-мажорных обстоятельствах, последняя отвечает за убытки, причиненные не уведомлением.

ХIII. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

13.1. Все споры или разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора между сторонами или в связи с ним разрешаются мирным путем.

13.2. В случае невозможности разрешения разногласий между сторонами, они подлежат рассмотрению в судебных инстанциях Республики Молдова.

13.4. Все споры, возникшие в связи с данным договором, подлежат разрешению на основании законодательства Республики Молдова.

ХIV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Все изменения и дополнения данного договора действительны и имеют юридическую силу лишь в том случае, если они совершены в письменном виде и были надлежащим образом подписаны Сторонами. Дополнения к Договору будут считаться неотъемлемой частью данного договора.

14.2. Любые уведомления, требования, заявления, запросы, поступающие от одной из Сторон настоящего договора в адрес другой, имеют юридическую силу только в случае, если они сделаны в письменной виде (посредством обычной, факсимильной или электронной почты) и отправлены по адресу, указанному в договоре.

14.3. Стороны и их представители заявляют, что при заключении настоящего договора выражаются свободное волеизъявление, что они осознают свои действия и могут ими управлять, что подписывают данное соглашение не вследствие каких-либо принуждающих обстоятельств, а также не в результате принуждения путем физического или психического давления.

14.4. Стороны заявляют, что их представители, упомянутые в настоящем договоре, имеют все необходимые полномочия для подписания настоящего договора и выражение их воли заключить и исполнить настоящие соглашения является выражением воли самих Сторон.

14.5. В случае, если какое-либо положение настоящего договора будет признано в установленном порядке недействительным, то это не влечет недействительность других положений настоящего договора или договора в целом, и Стороны обязуются заменить такое признанное

Сторона 1

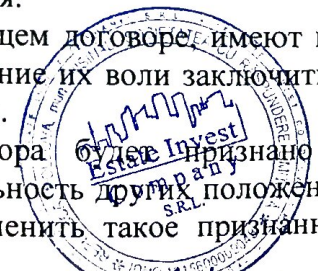


Сторона 1

Сторона 2



Сторона 2



недействительным положение другим положением, которое будет действительным и соответствовать предмету настоящего договора и первоначальным намерениям Сторон.

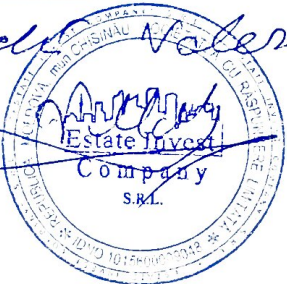
14.6. Настоящий договор составлен на русском языке в 4 экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон; один экземпляр нотариусу и один для Территориального Кадастрового Офиса.

14.7. Права и обязанности, вытекающие из настоящего Договора не могут быть переданы третьим лицам без письменного согласия второй Стороны.

XV. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

СТОРОНА 1	СТОРОНА 2
S.C. "MARIVEL LUX" S.R.L. г.Кишинэу, ул. Т. Аман 16, ф\к 1004600023763, НДС 0205417 В.С. "ProCreditBank" S.A., IBAN MD73PR002251107355001498 к/б PRCBMD22 тел.	S.C. "ESTATE INVEST COMPANY" S.R.L. г.Кишинэу, ул. Мирон Костин 7, оф.108 ф\к 1015600009048, НДС 0608958 В.С."Moldova Agroindbank" S.A., fil. M.Costin IBAN MD05AG000000022512518644 к/б AGRNMD2X710 тел. 069106799, 068949999
Директор Куланова Екатерина	Директор Ураски Валериу

Куланова Екатерина


Uraschi Valeriu


Сторона 1

Куланова

Сторона 2

Uraschi



РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА
ПУБЛИЧНЫЙ НОТАРИУС

ГЛАДЫШ ОЛЕГ

МЕСТО НАХОЖДЕНИЕ БЮРО: мун. Кишинэу, ул. Пушкина, 50 «А»
Две тысячи шестнадцатый год август месяц двадцать второе число

Настоящий договор удостоверен мной, публичным нотариусом ОЛЕГ ГДАДЫШ.

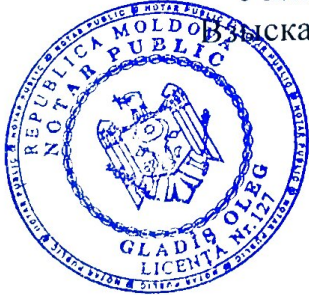
В нотариальное бюро с просьбой заключить настоящий договор обратились стороны: директор "MARIVEL LUX" S.R.L., фискальный код 1004600023763, г-жа КУЛАНОВА ЕКАТЕРИНА, 14.04.1985 г.р., п/к 09802064236516 удостоверение личности № А42209411, выданное оф. 42, от 07.04.2010, проживающая в Республике Молдова, мун. Кишинэу, пр. Дачия, № 44/5, кв. 7, действующая на основании Устава, и директор Фирмы "ESTATE INVEST COMPANY" S.R.L, фискальный код 1015600009048, г-н УРСАКИ ВАЛЕРИУ, 03.01.1951 г.р., п/к 0971306018755, удостоверение личности № А01008238, выданное оф. 01, от 16.06.1997, проживающий в Республике Молдова, мун. Кишинэу, ул. П. Заднипру № 2/7, кв. 28, которые, прочитав текст договора и ознакомившись с его содержанием и последствиями, подписали его в моем присутствии, подтвердив, таким образом, заключение настоящего договора.

Личность сторон установлена, правоспособность "MARIVEL LUX" S.R.L. и Фирмы "ESTATE INVEST COMPANY" S.R.L, полномочия представителей, а также их дееспособность проверены.

Зарегистрировано за номером № 18213

Уплачена государственная пошлина – 10,00 лей

Взыскана плата за нотариальную услугу – 1000,00 лей



ПУБЛИЧНЫЙ НОТАРИУС



Требования к отделочным работам объектов передаваемых Стороне 1

1. Все требования по постройке и отделочным работам исполняются согласно стандартам и законодательству РМ.
2. Требования к коммерческим помещениям на партере:
 - 2.1. Требования к архитектуре здания:
 - Высота потолков 3,5 метра;
 - Единый уровень пола, без перепадов;
 - Современный фасад с витражами без тонировки;
 - Крыльцо с пандусом;
 - Рампа с пандусом;
 - Пожарные выходы со специальными дверьми.
 - 2.2. Отделка:
 - Перетирка стен до финишного состояния;
 - Установка напольной плитки (плитка выбирается Стороной 1, за свои счёт);
 - Установка магистралей системы вентиляции;
 - Установка магистралей электрической сети с подстанции;
 - Установка газовых магистралей до счётчика;
 - Установка системы отопления (котел + радиаторы + разводка).
 - 2.3. Коммуникации:
 - Электричество: 1000 м² – 200 кВт.
 - Газ: 1000 м².
 - 2.4. Вода - канализация:
 - Диаметр сети канализационных магистралей 100 мм. Давление в сети водопровода 0,3 атм.
 - Пожарный гидрант - Согласно стандартам для такой площади.
 - 2.5. Парковка:
 - Асфальтированная парковка (возможна тротуарная плитка).
 - Дорожные знаки и освещение парковки
 - Парковочные места: 1000 м² - 30 авто (максимально возможно исходя из технических параметрах территорий)
3. Требования к жилым помещениям:
 - Перетирка стен до финишного состояния;
 - Установка окон и дверей;
 - Установка системы отопления;
 - Подведение газа, электричества, воды и канализации.
4. Требование к парковочным местам:
 - Размеры передаваемых Стороне 1 парковочных мест и их отделка должны соответствовать параметрам остальных парковочных мест.



Сторона 1

Сучацова



Сторона 2

Willy

CUSCUTE, M
ȘI SIGILAT
Notar public
Gladis Oleg



[Handwritten signature]