ДОГОВОР N \_\_\_\_

простого товарищества с целью завершения строительства объекта

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем

(наименование организации)

"Товарищ 1", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

(должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Устава, положения, доверенности) (наименование организации)

именуем\_\_ в дальнейшем "Товарищ 2", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Устава, положения, доверенности)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Товарищ 3", в лице

(наименование организации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.) (Устава, положения, доверенности)

именуемые в дальнейшем "Товарищи", заключили настоящий договор (далее -

Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Товарищи обязуются путем объединения имущества, денежных средств, иных материальных ресурсов, своего профессионального опыта, а также деловой репутации и деловых связей совместно действовать без образования юридического лица в целях завершения строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" (далее - Объект).

На осуществление строительства Объекта имеется следующая разрешительная документация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Заказчиком-Застройщиком Объекта является Товарищ 1.

1.1.1. При осуществлении достройки Объекта, указанного в п. 1.1 настоящего договора, Товарищи руководствуются сметами и планами, подписываемыми сторонами настоящего Договора.

1.2. В качестве основных этапов совместной деятельности Товарищи определяют:

- 1-й этап: завершение строительства Объекта, сдача государственной комиссии, ввод в эксплуатацию;

- 2-й этап: оформление прав собственности на Объект в установленном законодательством порядке.

2. ВКЛАДЫ ТОВАРИЩЕЙ

2.1. Вклады Участников состоят в следующем:

- вкладом Товарища 1 является Объект незавершенного строительства, указанный в п. 1.1.

2.2. Вкладом Товарища 2 является:

- оплата стоимости права аренды земельного участка, а также оплата иных расходов, связанных с оформлением аренды земельного участка, расположенного по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- денежный взнос на сумму \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, который будет направлен на оплату расходов по завершению строительства первой очереди Объекта.

(Перечень работ и сроки строительства первой очереди Объекта прилагаются.)

2.3. Вкладом Товарища 3 является:

- денежный вклад в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Помимо указанных выше вложений Товарищи могут для целей настоящего Договора передавать в качестве вклада в совместную деятельность необходимые для завершения строительства Объекта строительные материалы, оборудование, механизмы и транспорт, иное имущество, о чем сторонами будут заключаться дополнительные соглашения с указанием вклада каждого Товарища в материальном выражении, его оценки, а также определения итогового вклада каждого Товарища. При этом по согласованию сторон денежный вклад Товарища, внесшего в качестве вклада материалы, оборудование, механизмы, транспорт, иное имущество, может быть уменьшен соразмерно внесенному им имуществу.

2.5. Вклад Товарища 1 оценен сторонами в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.6. Вклад Товарища 2 оценен сторонами в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.7. Вклад Товарища 3 оценен сторонами в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.8. Стороны обязуются внести свои вклады полностью не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.9. Стороны в случае необходимости могут выступать в рамках настоящего Договора в качестве подрядной или субподрядной организации.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Товарищ 1 обязан:

- передать Объект незавершенного строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- обеспечить завершение строительства Объекта своими силами или с привлечением третьих лиц;

- осуществлять функции Заказчика-Застройщика строительства Объекта;

- в общих интересах использовать имеющиеся деловые связи, сложившиеся в области строительства;

- оказывать необходимое содействие для осуществления этапов совместной деятельности, определенных п. 1.2 настоящего Договора;

- осуществлять другие необходимые действия.

3.2. Товарищ 2 обязан:

- в общих интересах использовать имеющиеся деловые связи, сложившиеся на рынке строительства;

- оплачивать арендные платежи земельного участка в установленные компетентными органами сроки, а также сборы, пошлины и иные расходы, связанные с арендой земельного участка;

- своевременно в сроки, определенные дополнительными соглашениями к настоящему Договору, оплачивать денежный взнос, размер которого определен п. 2.2 настоящего Договора;

- оплачивать расходы на содержание строительной площадки (электроэнергию, заработную плату работников Заказчика-Застройщика и др.);

- оказывать необходимое содействие для осуществления этапов совместной деятельности, определенных п. 1.2 настоящего Договора;

- осуществлять иные необходимые действия.

3.3. Товарищ 3 обязан:

- осуществлять финансирование строительства Объекта в размере вклада, определенного п. 2.3 настоящего Договора;

- оплачивать расходы на содержание строительной площадки (электроэнергию, заработную плату работников Заказчика-Застройщика и др.);

- осуществлять все необходимые действия для осуществления 3-го этапа совместной деятельности, определенного п. 1.2 настоящего Договора;

- выполнять другие необходимые действия.

4. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕЙ

4.1. Внесенное Товарищами имущество, которым они обладали на праве собственности, а также полученные от совместной деятельности доходы являются общей долевой собственностью Товарищей. Каждый Товарищ имеет право на долю в доходах от совместной деятельности пропорционально своему вкладу, определяемому в соответствии с п. п. 2.5 - 2.7 настоящего Договора.

4.2. Пользование общим имуществом осуществляется по общему согласию Товарищей, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

4.3. Обязанности Товарищей по содержанию общего имущества и порядок возмещения расходов, связанных с выполнением этих обязанностей, определяются настоящим Договором и дополнительными соглашениями к нему.

4.4. Товарищ не вправе распоряжаться своей долей в общем имуществе без письменного согласия остальных Товарищей.

5. ВЕДЕНИЕ ОБЩИХ ДЕЛ

5.1. Ведение общих дел Товарищей в рамках настоящего Договора возлагается на Товарища 1, который осуществляет следующее:

- согласует действия Товарищей;

- заключает от имени Товарищей сделки в целях достижения цели настоящего Договора;

- ведет переговоры с третьими лицами по вопросам совместной деятельности, за исключением случаев, когда, согласно настоящему Договору или дополнительному соглашению к нему, ведение переговоров поручается другим Товарищам;

- оформляет и хранит документацию, относящуюся к совместной деятельности;

- обеспечивает Товарищей информацией о ходе общих дел;

- представляет общие интересы Товарищей перед другими организациями, учреждениями и гражданами;

- в случае необходимости предъявляет претензии и иски, выступает от имени Товарищей в суде общей юрисдикции, арбитражном суде и других судебных инстанциях;

- ведет бухгалтерский учет общего имущества Товарищей в соответствии с правилами бухгалтерского учета, установленными в Российской Федерации;

- решает другие вопросы руководства текущей деятельностью Товарищей в рамках настоящего Договора.

5.2. Персональная ответственность за организацию работы по руководству

совместной деятельности возлагается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, наименование организации)

5.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ осуществляет ведение общих дел на

(наименование организации)

основании доверенности либо настоящего Договора. Товарищи вправе

предоставить лицу, ответственному за ведение общих дел, по доверенности

более широкие полномочия, чем это предусмотрено настоящим Договором.

5.4. Письменное согласие всех Товарищей требуется для решения следующих вопросов:

- о заключении кредитного договора, а также всех иных соглашений, заключаемых для его обеспечения (договоров залога, страхования и т.п.);

- о заключении сделок по отчуждению любого имущества, находящегося в общем пользовании Товарищей, в соответствии с настоящим Договором или иными соглашениями, заключенными во исполнение Договора;

- о заключении любых других сделок, если сумма сделки превышает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (вариант: сумму в рублях, эквивалентную \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ долларам США по курсу Центрального банка Российской Федерации на день оплаты);

- о размере и порядке осуществления дополнительных взносов Товарищей в общее имущество.

5.5. При возникновении разногласий между Товарищами решение по перечисленным в п. 5.4 настоящего Договора вопросам принимается большинством голосов, при этом каждый Товарищ при голосовании имеет один голос независимо от размера внесенного вклада.

5.6. В целях координации общей совместной деятельности Товарищи назначают ответственных лиц.

От Товарища 1 ответственным лицом назначается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(должность, фамилия, имя, отчество)

От Товарища 2 ответственным лицом назначается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(должность, фамилия, имя, отчество)

От Товарища 3 ответственным лицом назначается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(должность, фамилия, имя, отчество)

6. ОБЩИЕ РАСХОДЫ, УБЫТКИ ТОВАРИЩЕЙ

И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ

6.1. Каждый Товарищ несет расходы и убытки пропорционально стоимости своего вклада в общее дело, если из настоящего Договора или дополнительных соглашений к нему не вытекает иное.

6.2. Прибыль, полученная Товарищами в результате их совместной деятельности, распределяется пропорционально стоимости вкладов Товарищей.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ТОВАРИЩЕЙ ПО ОБЩИМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ

7.1. Товарищи отвечают солидарно по всем общим обязательствам независимо от оснований их возникновения.

7.2. В случае когда Договор простого товарищества не был прекращен в результате заявления кого-либо из Товарищей об отказе от дальнейшего в нем участия либо расторжения Договора по требованию одного из Товарищей, лицо, участие которого в Договоре прекратилось, отвечает перед третьими лицами по общим обязательствам, возникшим в период его участия в Договоре, так, как если бы оно осталось Товарищем по Договору.

7.3. Товарищ, которому поручено ведение общих дел, имеет право на возмещение понесенных им из своих средств расходов на эти цели.

7.4. Общие расходы и убытки от совместной деятельности покрываются за счет общего имущества Товарищей, а недостающие суммы раскладываются между участниками пропорционально их долям в общем имуществе.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Товарищами и действует до окончания всех этапов совместной деятельности, оговоренных в п. 1.2 настоящего Договора. Стороны могут по взаимному согласию продлить действие Договора или прекратить совместную деятельность. При этом стороны будут стремиться к тому, чтобы не наносить материального ущерба, а также ущерба деловой репутации.

9. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Договор прекращается вследствие:

- ликвидации участвующего в настоящем Договоре юридического лица, если последующим соглашением не будет предусмотрено сохранение Договора в отношениях между остальными Товарищами;

- заявления Товарищей о прекращении Договора в связи с истечением срока его действия, если последующим соглашением Товарищей не будет предусмотрено сохранение Договора;

- объявления кого-либо из Товарищей несостоятельным (банкротом), если последующим соглашением не будет предусмотрено сохранение Договора в отношениях между остальными Товарищами;

- отказа кого-либо из Товарищей от дальнейшего участия в бессрочном договоре простого товарищества, если последующим соглашением не будет предусмотрено сохранение Договора в отношениях между остальными Товарищами;

- выдела доли Товарища по требованию его кредитора, если последующим соглашением не будет предусмотрено сохранение Договора в отношениях между остальными Товарищами;

- расторжения Договора по решению суда по требованию одного из Товарищей.

9.2. Товарищ вправе объявить о прекращении своего участия в Договоре с возмещением остальным Товарищам реального ущерба, причиненного выходом из настоящего Договора.

9.3. При прекращении Договора вещи, переданные в общее владение и пользование Товарищей, возвращаются предоставившим их Товарищам без вознаграждения, если иное не будет предусмотрено отдельным соглашением сторон.

9.4. С момента прекращения Договора Товарищи несут солидарную ответственность по неисполненным общим обязательствам в отношении третьих лиц.

9.5. Раздел имущества, находившегося в общей собственности Товарищей, и возникших у них общих прав требования осуществляется в порядке, установленном отдельным соглашением между Товарищами, являющимся неотъемлемой частью данного Договора.

9.6. Реорганизация любого из Товарищей совместной деятельности по настоящему Договору не влечет за собой прекращения Договора.

10. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ И ИНЫЕ ВОПРОСЫ

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров между Товарищами.

10.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Товарищи передают их на рассмотрение в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10.3. Стороны договорились, что все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, будут разрешаться дополнительными соглашениями сторон, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.4. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором или дополнительными соглашениями к нему, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.5. Каждый из Товарищей вправе уступить часть своих прав или права в полном объеме, а также произвести перевод долга по настоящему Договору с письменного согласия остальных Товарищей.

10.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждого Товарища.

10.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

10.7.1. Проектно - сметная и разрешительная документация на строительство Объекта.

10.7.2. Перечень работ и сроки строительства первой очереди Объекта.

10.7.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Товарищ 1 Товарищ 2

Наименование: Наименование:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

(М.П.) (М.П.)

Товарищ 3

Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись) (Ф.И.О.)

(М.П.)