ДОГОВОР

простого товарищества

г. Лермонтов "\_\_"июля 2022 г.

Ревуцкий Михаил Иванович , именуемый в дальнейшем "1 Товарищ", действующий на основании собственного волеизъявления, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем"2 Товарищ", действующий на основании собственного волеизъявления, именуемые в дальнейшем "Товарищи", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Согласно настоящему Договору Товарищи обязуются соединить свои вклады (материальные и нематериальные) и совместно действовать без образования юридического лица для постройки двух жилых домов и оформления их в общую долевую собственность.

 1.2. Совместная деятельность осуществляется в индивидуальном жилищном строительстве.

2. ВКЛАДЫ ТОВАРИЩЕЙ

 2.1. Вкладом 1 Товарища является: 2/3 доли земельного участка 12 соток, расположенный по адресу: г. Лермонтов, ул. Луговая 7, отведенные под строительство двух индивидуальных жилых домов (8 соток), собственные и привлеченные силы для строительства двух домов согласно проекта (приложение1), профессиональные знания, умения и навыки в области индивидуального жилищного строительства.

 2.2. Вкладом 2 Товарища является: деньги для строительства двух домов согласно проекта (приложение1), юридическая помощь.

 2.3. Вклад 1 Товарища оценен Товарищами в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_ (7 000 000) рублей.

2.4. Вклад 2 Товарища оценен Товарищами в размере\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (5 200 000) рублей.

2.5. Стороны обязуются внести свои вклады не позднее "\_\_" июля 2022 г. в следующем порядке: 1Товарищ предоставляет участок для строительства, организовывает работы по строительству двух домов. 2Товарищ вносит денежные средства для строительства двух домов в следующем порядке: 700 000р. на фундамент, 1 900 000р. на стены и перекрытия, 1 400 000р. на кровлю и окна, 1 000 000р. на отопление, воду, электрику, стяжку, штукатурку, выгребную яму, 300 000р. на подключение к домам газа, электричества и воды.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ТОВАРИЩЕЙ

3.1. Ведение общих дел Товарищей в рамках настоящего Договора возлагается на 1 Товарища, Ревуцкого Михаила Ивановича, в чьи обязанности входит:

3.1.1. получение разрешения на строительство.

3.1.2. Ведение переговоров с третьими лицами по вопросам совместной деятельности, за исключением случаев, когда согласно настоящему Договору или дополнительному соглашению к нему ведение переговоров поручается другим Товарищам.

3.1.3. Осуществление действий, необходимых для осуществления совместной деятельности в рамках настоящего договора, а именно:

- покупка строительных материалов.

- поиск и координация рабочих.

- контроль за строительными работами на объекте.

-осуществление действий, необходимых для: получения тех.условий на коммуникации, получение тех.паспорта домов, присвоение адреса, постановка на кадастровый учет, регистрация прав собственности.

- подписывать все необходимые документы.

- получать, подписывать и подавать иные документы (справки, заявления и др.), касающиеся строительства и оформления прав собственности на построенные дома.

3.1.4.Оформление и хранение документации, относящейся к совместной деятельности.

3.1.5. Обеспечение Товарищей информацией о ходе общих дел.

3.1.6. Представление общих интересов Товарищей перед другими организациями, учреждениями и гражданами.

3.1.7. Ведение учета общего имущества Товарищей.

3.1.8. Решение других вопросов, связанных с руководством текущей деятельностью Товарищей в рамках настоящего Договора.

3.2. К обязанностям 2 Товарища относится:

3.2.1. Своевременное финансирование строительства.

3.2.2. В случае необходимости предъявление претензий и исков, представительство интересов Товарищей в суде, арбитражном суде и других судебных инстанциях.

3.2.3. Юридическая помощь, в случае необходимости.

4. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕЙ

4.1. Внесенное Товарищами имущество, которым они обладали на праве собственности, в случае реализации имущества, полученного в результате совместной деятельности, возвращается вносившим его Товарищам в денежном эквиваленте. Для 1 Товарища это 2 500 000руб. за 2/3 зем.участка, т.е. 8соток. Для 2 Товарища это сумма вложенных денежных средств на строительство двух домов.

4.2. Полученные от совместной деятельности доходы сверх тех, что указаны в п. 4.1 признаются их общей долевой собственностью (Товарищ 1- 60%, Товарищ 2- 40%), если иное не установлено законодательством Российской Федерации. Внесенное товарищами имущество, которым они обладали по основаниям, отличным от права собственности, используется в интересах всех Товарищей и составляет наряду с имуществом, находящимся в их общей собственности, общее имущество Товарищей (аренда).

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

4.4. Товарищ, владеющий имуществом на праве, отличном от права собственности, несет бремя содержания данного имущества (аренда).

5. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РАСХОДОВ, УБЫТКОВ И ПРИБЫЛИ ТОВАРИЩЕЙ

5.1. В отношениях с третьими лицами Товарищи отвечают солидарно по всем общим обязательствам независимо от оснований их возникновения.

5.2. В отношениях между Товарищами расходы и убытки каждого из Товарищей, возникшие при ведении ими общих дел, распределяются между Товарищами пропорционально их вкладам в общее дело.

5.3. Прибыль, полученная в результате совместной деятельности, распределяется пропорционально стоимости вкладов Товарищей в общее дело.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ТОВАРИЩЕЙ

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства Товарищ обязан возместить другим Товарищам причиненные этим убытки.

6.2. Под убытками понимаются расходы, произведенные Товарищем во исполнение Договора, утрата или повреждение его имущества.

6.3. Товарищи освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Товарищ не мог ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор заключен сроком на один год и действует с момента подписания до "\_\_"июля 2023 г.

7.2. Действие Договора может быть продлено Товарищами, о чем составляется дополнительное соглашение.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Товарищей.

8.2. Договор прекращается вследствие:

8.2.1. Объявления кого-либо из Товарищей несостоятельным (банкротом).

8.2.2. Ликвидации либо реорганизации участвующего в настоящем Договоре Товарища – юридического лица, смерти Товарища – гражданина.

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

8.4. Раздел имущества, находившегося в общей собственности Товарищей, и возникших у них общих прав требования осуществляется в порядке, установленном статьей 252 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.5. Товарищ, внесший в общую собственность индивидуально-определенную вещь, вправе при прекращении настоящего Договора требовать в судебном порядке возврата ему указанной вещи при условии соблюдения интересов остальных Товарищей и кредиторов.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут по возможности решаться путем переговоров между Товарищами.

9.2. В случае неурегулирования споров и разногласий путем переговоров разрешение споров производится в арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Товарищи будут руководствоваться положениями действующего законодательства Российской Федерации.

10.2. Все дополнительные соглашения действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны всеми Товарищами.

10.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждого Товарища.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

1 Товарищ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2 Товарищ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\*Количество участников простого товарищества не регламентировано.

\*\* При совместном ведении дел простого товарищества либо при отсутствии в договоре простого товарищества указания на передачу полномочий изложенных в п.3.1.3.настоящей формы одному из товарищей, полномочия товарища совершать действия указанные в п.3.1.3. настоящей формы от имени всех товарищей, удостоверяется доверенностью, выданной ему остальными товарищами.