**ОРИГИНАЛ:**

**ДОГОВОР О СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**«\*\*» января 2012 года**

**г. \*\*\*, республика Кипр**

Мы, нижеподписавшиеся, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о совместной деятельности на следующих условиях.

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Стороны обязуются соединить свои вклады и совместно действовать для извлечения прибыли при строительстве и последующей продаже и (или) аренде многофункционального офисного здания.
	2. **Основные характеристики всего здания\*:**
* рабочее название – \*\*\*\*;
* высотность – 4 (четыре) этажа (включая граунд этаж);
* состав здания – три первых этажа (включая граунд этаж) офисные помещения, последний этаж пентхаус с частным садом и бассейном на крыше (или офисные помещения), андеграунд этаж подземная автомобильная стоянка;
* общая площадь здания – \*\* кв.м. по \*\* кв.м. на каждый этаж крытой площади (не считая площадь андеграунд этажа и веранд);
* местонахождение – г. \*\*\*\*, Кипр;
* земельный участок общей площадью \*\* кв.м., регистрационный номер №\*\*, кадастровый план №\*\*\*.
	1. **Предмет совместной деятельности\*:**
* офисные помещения общей площадью \*\* кв.м. крытой площади, расположенные на первом и втором этажах здания, а также пентхаус с частным садом и бассейном на крыше (или офисные помещения) общей площадью \*\* кв.м. крытой площади, расположенный на последнем этаже здания, - всего \*\* кв.м. крытой площади, а также паркинг на андеграунд этаже пропорционально площади всего здания, именуемые в дальнейшем «Недвижимость»;
* общая стоимость без НДС – \*\*\* евро, из расчета \*\*\* евро за 1 кв.м.;
* срок строительства и срок сдачи в эксплуатацию – не более 1,5 года с момента подписания настоящего договора.

***\*Примечания:***

*Наименование проекта является рабочим и может быть изменено после проведения работ по проектированию. Высотность здания может быть изменена после проведения работ по проектированию. Состав здания (количество офисных и жилых помещений) может быть изменено после проведения работ по проектированию. Площадь всего здания (а также площадь каждого отдельного этажа здания) является приблизительной и может измениться в сторону увеличения или уменьшения после проведения работ по проектированию.*

*Общая стоимость (без НДС) может измениться в сторону увеличения или уменьшения после проведения работ по проектированию. Стоимость за 1 кв.м. (без НДС) является фиксированной.*

*Все количественные и качественные характеристики здания в целом и каждого отдельного помещения в отдельности, а также иные существенные характеристики всего здания в целом и каждого отдельного помещения в отдельности, определяются в рабочем проекте и согласовываются обеими сторонами.*

**ВКЛАДЫ СТОРОН**

2.1. Вкладом Стороны-1 являются денежные средства в сумме, определенной пунктом 5.1. настоящего договора.

2.2. Вкладом Стороны-2 являются профессиональные и иные знания, навыки и умения, а также деловая репутация и деловые связи, необходимые для строительства и ввода в эксплуатацию строящейся недвижимости, денежные средства в сумме, определенной пунктом 5.2. настоящего договора, а также земельный участок (в части, пропорционально площади строящейся в рамках настоящего договора недвижимости) общей площадью \*\* кв.м., регистрационный номер №\*\*, кадастровый план №\*\*\*.

2.3. Вкладом Стороны-3 являются профессиональные и иные знания, навыки и умения, а также деловая репутация и деловые связи, необходимые для последующей продажи построенной недвижимости.

2.4. Размеры вкладов Сторон определяются следующим образом: вклад Стороны-1 равен \*\*%, вклад Стороны-2 равен \*\*%, Сторона-3 участвует в распределении прибыли, расходах и убытках на стороне Стороны-2 (порядок покрытия расходов и убытков, распределения прибыли Сторона-2 и Сторона-3 определяют между собой по отдельному соглашению).

**ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО, ВЕДЕНИЕ ОБЩИХ ДЕЛ, ПРАВО НА ИНФОРМАЦИЮ**

3.1. Общим имуществом сторон являются вносимые Стороной-1 денежные средства в сумме, определенной в пункте 5.1. настоящего договора, вносимые Стороной-2 денежные средства в сумме, определенной в пункте 5.2. настоящего договора, вносимый Стороной-2 земельный участок в размере, определенном в пункте 2.2. настоящего договора, построенная в результате совместной деятельности недвижимость (не считая граунд этаж).

3.2. Ведение общих дел и бухгалтерского и иного учета общего имущества обеих Сторон возлагается на Сторону-2.

3.3. Стороны принимают совместное согласованное решение о формировании минимальной цены продажи и (или) аренды, а также о начале продаж и (или) сдачи в аренду в письменном виде.

3.4. Сторона-1 и Сторона-3 вправе знакомиться со всей документацией по ведению общих дел и бухгалтерским учетом совместной деятельности.

3.5. Обязанности Сторон по содержанию общего имущества и порядок возмещения расходов, связанных с выполнением этих обязанностей, определяются настоящим договором.

**ПЕРЕВОД:**

**JOINT VENTURE AGREEMENT**

**January, "\*\*", 2012**

**\*\*\*, the Republic of Cyprus**

We the undersigned, hereinafter referred to as "Parties", have entered into this Joint Venture Agreement with the following provisions.

**SUBJECT MATTER OF THE AGREEMENT**

* 1. The Parties shall agree to pool their contributions and cooperate to profit from the multi-purpose office building construction and future sale and/or lease .
	2. **The building principal characteristics are as follows\*:**
* the code name is \*\*\*\*;
* the height is 4 (four) floors (including the ground floor);
* the building content is as follows: three lower floors (including the ground floor) are offices, the top floor is a penthouse with a private garden and a swimming pool on the roof (or offices), the underground floor is an underground parking lot;
* the gross floor area is \*\* sq m, which is \*\* sq m for each floor of the roofed space (excluding the underground floor and verandas area);
* the location is \*\*\*\*, Cyprus;
* the gross plot area is \*\* sq m, record number is \*\*, cadastral plan is \*\*\*.
	1. **The subject matter of the joint venture is as follows\*:**
* the offices with a gross area of \*\* sq m of the roofed space located on the first and second floors of the building, the penthouse with a private garden and a swimming pool on the roof (or offices) with a gross area of \*\* sq m of the roofed space located on the top floor (\*\* sq m of the roofed space in total), and the underground parking lot located on the underground floor proportional to the area of the whole building, hereinafter referred to as "Real Estate";
* the total value excl. VAT is \*\*\* euros at \*\*\* euros for 1 sq m;
* the construction period and the completion period shall be within 1.5 year of the date of signing of this Agreement.

***\*Notes:***

*The project name is a code one and can be changed after engineering is performed. The building height can be changed after engineering is performed. The building content (the number of offices and habitual rooms) can be changed after engineering is performed. The total area of the building (as well as the area of each individual floor) is approximate and can be increased or decreased after engineering is performed.*

*The total value (excl. VAT) can be increased or decreased after engineering is performed. The value of 1 sq m (excl. VAT) is fixed.*

*All quantitative and qualitative characteristics of the whole building and of each individual room separately as well as other essential characteristics of the whole building and of each individual room separately shall be specified in the detailed design and agreed upon by both Parties.*

**CONTRIBUTIONS FROM THE PARTIES**

**2.1.** The contribution from Party 1 is monetary funds in the amount specified in clause 5.1 of this Agreement.

**2.2.** The contribution from Party 2 is professional and other knowledge, skills and abilities as well as goodwill and business ties required for constructing and commissioning of the real estate under construction, monetary funds specified in clause 5.2 of this Agreement, and the plot of land (in the proportion to the area of the real estate under construction for the purpose hereof) with a gross area of \*\* sq m, record number # \*\*, cadastral plan # \*\*\*.

**2.3.** The contribution from Party 3 is professional and other knowledge, skills and abilities as well as goodwill and business ties required for future sale of the real estate constructed.

**2.4.** The contributions from the Parties shall be specified as follows: the contribution from Party 1 shall be \*\*%, the contribution from Party 2 shall be \*\*%, Party 3 shall share the profits, expenses and losses on the side of Party 2 (the procedure for covering expenses and losses as well as sharing profits shall be agreed upon by Party 2 and Party 3 separately).

**JOINT PROPERTY OWNERSHIP, JOINT BUSINESS CONDUCT, RIGHT TO INFORMATION**

**3.1.** The joint property of the Parties shall be the monetary funds contributed by Party 1 in the amount specified in clause 5.1 hereof, the monetary funds contributed by Party 2 in the amount specified in clause 5.2 hereof, the plot of land contributed by Party 2 in the amount specified in clause 2.2 hereof, the real estate constructed as a result of joint activities (excluding the ground floor).

**3.2.** Both Parties' joint business conduct as well as joint property accounting and other reporting shall be laid upon Party 2.

**3.3.** The Parties shall make a joint, concerted decision on the selling and/or leasing price floor, as well as the sale and/or lease start date in writing.

**3.4.** Party 1 and Party 3 shall be entitled to get acquainted with all documentation on the joint business conduct and joint venture accounting.

**3.5.** The joint property maintenance obligations of the Parties and the procedure for covering expenses associated with the performance of these obligations shall be specified by this Agreement.