

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЧИСТОПОЛЬСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
«ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ»
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

улица Бебеля, дом 129,
город Чистополь, 422980

Бebель урамы, 129 нчы йорт,
Чистай шәһәре, 422980

тел. (84342) 5-43-60, тел/факс 5-43-70, E-mail: chistay@tatar.ru

№ 389

от 23.06.2016

Постановление

Карар

Об утверждении Положения
«О порядке заключения специального
инвестиционного контракта»

В соответствии с Федеральным законом от 31 декабря 2014 года № 488-ФЗ "О промышленной политике в Российской Федерации", Федеральным законом 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Законом Республики Татарстан от 25 ноября 1998 года № 1872 «Об инвестиционной деятельности в Республике Татарстан» и в целях привлечения инвестиций,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение «О порядке заключения специального инвестиционного контракта».

2. Отделу экономики Исполнительного комитета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан опубликовать настоящее постановление на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и разместить на официальном сайте Исполнительного комитета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (<http://chistopol.tatarstan.ru/>).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. руководителя
Исполнительного комитета



Л.Х. Кашапова

Приложение №1
к постановлению
руководителя Исполнительного
комитета Чистопольского
муниципального района
от 23 июня 2016 года № 389

Положение
о порядке заключения специального инвестиционного контракта
в Чистопольском муниципальном районе

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 31 декабря 2014 г. № 488-ФЗ "О промышленной политике в Российской Федерации" и определяет порядок заключения специального инвестиционного контракта Чистопольского муниципального района Республики Татарстан в целях предоставления инвестору отдельных мер стимулирования деятельности в сфере промышленности.

Настоящее Положение определяет условия и порядок заключения инвестиционных контрактов на территории Чистопольского муниципального района Республики Татарстан.

Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

- инвестиционный контракт - договор между Исполнительным комитетом Чистопольского муниципального района Республики Татарстан и инвестором, устанавливающий права и обязанности сторон;

- объект инвестирования - объект недвижимости (здание, помещение, строение, сооружение), на который инвестор направляет собственные и (или) привлеченные средства в рамках реализации инвестиционного контракта;

- инвестор - физическое или юридическое лицо, победившее на инвестиционном конкурсе на право заключения инвестиционных контрактов, заключившее инвестиционный контракт и обеспечивающее финансирование (софинансирование) инвестиционного проекта за счет собственных средств, привлечения финансовых ресурсов соинвесторов или заемных средств.

2. Специальный инвестиционный контракт заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, принимающим на себя обязательства в предусмотренный специальным инвестиционным контрактом срок своими силами или с привлечением иных лиц с целью создать и (или) освоить производство промышленной продукции на территории Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (далее также – инвестор, привлеченное лицо, инвестиционный проект соответственно).

3. Сторонами специального инвестиционного контракта является Исполнительный комитет Чистопольского муниципального района Республики

Татарстан в случае осуществления в отношении инвестора, являющегося стороной специального инвестиционного контракта, и (или) иных лиц, указанных в специальном инвестиционном контракте, мер стимулирования деятельности в сфере промышленности, предусмотренных муниципальными правовыми актами.

4. Рассмотрение и отбор инвестиционных проектов, в отношении которых может быть заключен специальный инвестиционный контракт, осуществляется Советом по инвестициям Чистопольского муниципального района Республики Татарстан.

5. Специальный инвестиционный контракт заключается в отношении инвестиционных проектов, в целях решения задач и (или) достижения целевых показателей и индикаторов муниципальных программ Чистопольского муниципального района в отраслях промышленности, в рамках которых реализуются инвестиционные проекты.

6. Типовая форма специального инвестиционного контракта утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2015 г. № 708 "О специальных инвестиционных контрактах для отдельных отраслей промышленности".

7. Специальный инвестиционный контракт заключается на срок, равный сроку выхода инвестиционного проекта на проектную операционную прибыль в соответствии с бизнес-планом инвестиционного проекта, увеличенному на 5 лет, не более 10 лет.

8. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в заключении инвестиционного контракта направляет в Исполнительный комитет Чистопольского муниципального района Республики Татарстан, следующие документы:

1) для инвесторов - юридических лиц:

- заявка по установленной форме (Приложение 1);
- инвестиционная программа (инвестор самостоятельно заполняет ее по образцу согласно Приложению 3);
- надлежаще заверенные копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями;
- копия свидетельства о внесении записи о государственной регистрации инвестора в Единый государственный реестр юридических лиц;
- заверенная инвестором копия бухгалтерского баланса организации на дату, предшествующую подаче заявки, с отметкой налогового органа;
- документ, подтверждающий отсутствие задолженности по уплате налогов и обязательных платежей в бюджет;
- документы, подтверждающие отсутствие факта ликвидации или реорганизации инвестора или нахождения инвестора в стадии банкротства (выписка из ЕГРЮЛ, решение Арбитражного суда Республики Татарстан);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени инвестора, в случае необходимости;

2) для инвесторов - физических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей):

- заявка по установленной форме (Приложение 2);
- инвестиционная программа (инвестор самостоятельно заполняет ее по образцу согласно Приложению 3);
- копия паспорта заявителя;
- свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (при наличии или если является индивидуальным предпринимателем);
- документ, подтверждающий отсутствие задолженности по уплате налогов и обязательных платежей в бюджет;
- документ, подтверждающий отсутствие факта нахождения инвестора в стадии банкротства;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника конкурса, в случае необходимости (выписка из ЕГРИП).

9. Для заключения специального инвестиционного контракта, в ходе которого создается или модернизируется производство промышленной продукции, претендент в составе заявления с документами, указанными в пункте 8 настоящего Порядка, представляет документы, подтверждающие создание или модернизацию промышленного производства и создание рабочих мест, освоение на созданных (модернизированных) мощностях выпуска промышленной продукции и в обязательном порядке осуществление следующих расходов инвестиционного характера:

- 1) на выкуп или долгосрочную аренду земельных участков под создание новых производственных мощностей (за исключением случаев, когда земельный участок, на котором реализуется инвестиционный проект, находится в собственности инвестора или привлеченных лиц);
- 2) на разработку проектной документации;
- 3) разрешение на строительство или реконструкцию производственных зданий и сооружений;
- 4) на приобретение, сооружение, изготовление, доставку, расконсервацию и модернизацию основных средств (минимальная доля приобретаемого в ходе реализации инвестиционного проекта оборудования составляет не менее 25 процентов стоимости модернизируемого и (или) расконсервируемого оборудования), в том числе на таможенные пошлины и таможенные сборы, а также на строительные-монтажные и пусконаладочные работы.

9.1. Подтверждающими документами, предусмотренными пунктом 9 настоящего Порядка, являются бизнес-план инвестиционного проекта, копия инвестиционного соглашения (соглашений) или предварительного договора (договоров) о реализации инвестиционного проекта, определяющих порядок участия третьих лиц в реализации инвестиционного проекта (при наличии).

10. Для заключения специального инвестиционного контракта, в ходе которого внедряются наилучшие доступные технологии, претендент в составе заявления с документами, указанными в пункте 8 настоящего Порядка, представляет документы, подтверждающие внедрение наилучших доступных технологий в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды":

1) план мероприятий по охране окружающей среды, согласованный министерством природных ресурсов Волгоградской области (для объектов II и III категории);

2) программу повышения экологической эффективности, одобренную межведомственной комиссией, создаваемой в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды" (для объектов I категории);

3) копию инвестиционного соглашения (соглашений) или предварительного договора (договоров) о реализации инвестиционного проекта, определяющих порядок участия третьих лиц в реализации инвестиционного проекта (при наличии).

11. Для заключения специального инвестиционного контракта, в ходе которого осваивается производство промышленной продукции, инвестор в составе заявления с документами, указанными в пункте 8 настоящего Порядка, представляет документы, подтверждающие, что в ходе реализации инвестиционного проекта осваивается производство промышленной продукции, не имеющей произведенных в поселении аналогов, и копию инвестиционного соглашения (соглашений) или предварительного договора (договоров) о реализации инвестиционного проекта (при наличии).

12. Специалисты отдела экономики Исполнительного комитета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан совместно со специалистами отдела развития индустриального парка «Чистополь» Чистопольского городского Исполнительного комитета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан регистрируют поступившее заявление и в течение пяти рабочих дней с даты регистрации заявления и документов, указанных в пунктах 8-11 настоящего Порядка, на основании требований, установленных пунктом 5 настоящего Порядка:

- рассматривают в пределах своей компетенции полученные документы;
- готовят и направляют в совет по инвестициям Чистопольского муниципального района Республики Татарстан заключение о возможности (невозможности) заключения специального инвестиционного контракта, а также проект специального инвестиционного контракта, составленный уполномоченным органом по типовой форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2015 г. № 708 "О специальных инвестиционных контрактах для отдельных отраслей промышленности".

13. Инвестор и привлеченное лицо (при наличии) в течение 10 рабочих дней со дня получения проекта специального инвестиционного контракта направляют руководителю Исполнительного комитета Чистопольского муниципального района Республики Татарстан подписанный специальный инвестиционный контракт либо оформленный в письменном виде отказ инвестора или привлеченного лица (при наличии) от подписания специального инвестиционного контракта.

14. В течение 10 рабочих дней со дня получения подписанного инвестором и привлеченным лицом (при наличии) специального инвестиционного контракта,

а в случае осуществления в отношении инвестора и (или) привлеченного лица мер стимулирования, предусмотренных муниципальными правовыми актами, Исполнительный комитет Чистопольского муниципального района Республики Татарстан муниципального образования подписывают специальный инвестиционный контракт.

Приложение №1
к Положению о порядке
заключения специального
инвестиционного
контракта в
Чистопольском
муниципальном районе

ЗАЯВКА

**на заключение инвестиционного контракта
на строительство, реставрацию, реконструкцию,
капитальный ремонт и завершение строительства объекта
инвестирования (для юридического лица).**

1. Объект инвестиционного контракта:

1.1. Полное наименование объекта _____

1.2. Адрес объекта _____

1.3. Собственность: _____

1.4. Балансодержатель _____

1.5. Краткая характеристика объекта _____

2. Инвестор (юридическое лицо):

2.1. Полное наименование _____

2.2. Место расположения _____

2.3. Организационно-правовая форма _____

2.4. Номер и дата государственной регистрации _____

2.5. Банковские реквизиты _____

3. Основные предложения по инвестиционному контракту:

3.1. Основные планируемые работы по строительству, реставрации,
реконструкции, капитальному ремонту либо достройке объекта
инвестирования

3.2. Планируемый объем инвестиций по срокам вложения

(должность, ФИО) (подпись, дата)

М.П.

(Наименование, номер и дата выдачи документа, подтверждающего право подписи заявки на заключение инвестиционного контракта)

Приложение №2
к Положению о порядке
заключения специального
инвестиционного
контракта в
Чистопольском
муниципальном районе

ЗАЯВКА

**на заключение инвестиционного контракта
на строительство, реставрацию, реконструкцию,
капитальный ремонт и завершение строительства объекта
инвестирования (для физического лица).**

1. Объект инвестиционного контракта:

1.1. Полное наименование объекта _____

1.2. Адрес объекта _____

1.3. Собственность: _____

1.4. Балансодержатель _____

1.5. Краткая характеристика объекта _____

2. Инвестор (физическое лицо - индивидуальный предприниматель):

2.1. Фамилия, имя, отчество _____

2.2. Паспортные данные: серия _____ N _____, кем и
когда выдан _____

2.3. Адрес места жительства _____

2.4. Свидетельство о государственной регистрации _____

2.5. Номер расчетного счета _____

3. Основные предложения по инвестиционному контракту:

3.1. Основные планируемые работы по строительству, реставрации,

реконструкции, капитальному ремонту либо достройке объекта
инвестирования

3.2. Планируемый объем инвестиций по срокам вложения _____

(фамилия, имя, отчество) (подпись, дата)

(Наименование, номер и дата выдачи документа, подтверждающего право подписи заявки на заключение инвестиционного контракта)

Приложение №3
к Положению о порядке
заключения специального
инвестиционного
контракта в
Чистопольском
муниципальном районе

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА

**по строительству, реставрации, реконструкции,
капитальному ремонту или завершению строительства объекта
инвестирования в рамках инвестиционного контракта.**

Целью настоящей программы является определение перечня мероприятий, направленных на строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт либо достройку объекта инвестирования. Планируемое назначение объекта после проведения строительства, реставрации, реконструкции, капитального ремонта либо достройки:

Характеристика и техническое состояние объекта: _____

Планируемые работы, сроки и затраты в рамках инвестиционного контракта:

Предлагаемый объем имущественных прав сторон инвестиционного контракта на результаты реализации инвестиционного проекта (с обоснованием):

балансодержатель - _____;

инвестор - _____.

Приложения:

1. Предварительные сметы на планируемые работы.
2. План-график по завершению строительства объекта.

Приложение №4
к Положению о порядке
заключения специального
инвестиционного
контракта в
Чистопольском
муниципальном районе

Типовая форма

инвестиционного договора в отношении находящихся в муниципальной собственности
объектов недвижимого имущества

г.Чистополь

"__" _____ 20__ г.

_____ в лице _____, действующего на основании (документы, подтверждающие полномочия действовать от имени юридического лица), с одной стороны, именуемый в дальнейшем Инициатором проекта, и _____ в лице _____, действующего на основании _____ (документы, подтверждающие полномочия действовать от имени юридического лица), с другой стороны, именуемый в дальнейшем Инвестором проекта, именуемые совместно Сторонами, на основании результатов аукциона на право заключения Инвестиционного договора (далее - Договор) (протокол № _____ от "__" _____ г., _____ (наименование организатора торгов) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является реализация Инвестиционного проекта по осуществлению Сторонами деятельности по инвестированию внебюджетных средств для _____ (строительства, реконструкции, реставрации) объекта недвижимого имущества, создаваемого в результате реализации Инвестиционного проекта, характеристики которого указаны в пункте 1.2. настоящего Договора.

1.2. Характеристики объекта, создаваемого в результате реализации

Инвестиционного проекта (далее - Результат реализации проекта)*(1):

наименование: _____;

адрес: _____;

целевое назначение: _____;

планируемая общая (жилая) площадь _____;

этажность _____;

иные технические характеристики: _____;

Статья 2. Характеристики объекта недвижимого имущества*(2)

2.1. Характеристики объекта недвижимого имущества, вовлекаемого в инвестиционный процесс (согласно документам государственного кадастрового учета недвижимого имущества с указанием их реквизитов):

адрес: _____;

общая площадь (длина, площадь застройки - для объекта незавершенного строительства, иное) _____;

этажность (иные особенности конструкции) _____;

находится _____ (лицо) на праве _____ (вид права);

дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав: _____;

существующие обременения (ограничения) права _____

(вид, содержание, реквизиты документов, в том числе данные о государственной регистрации обременений (ограничений));

кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости _____;

описание местоположения объекта на земельном участке _____;

назначение: _____;

балансовая стоимость _____ рублей на дату _____;

охранное обязательство _____ номер _____ дата выдачи _____ срок действия _____ (для объекта культурного наследия);

иные уникальные характеристики _____.

2.2. Характеристики земельного участка, на котором осуществляется реализация Инвестиционного проекта (по строительству, реконструкции, реставрации) (согласно документам государственного кадастрового учета недвижимого имущества с указанием их реквизитов):

адрес (местоположение): _____;

площадь: _____;

предоставлен _____ (лицо) на праве _____

(вид права) _____;

дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав: _____;

существующие обременения (ограничения) права _____

(вид, содержание, реквизиты документов, в том числе данные о государственной регистрации обременений (ограничений) _____);

кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости _____;

категория: _____;

вид разрешенного использования: _____;

кадастровая стоимость _____;

иные уникальные характеристики _____.

2.3. Рыночная стоимость имущества, указанного в пункте _____ Договора в соответствии с отчетом об оценке, произведенной _____, составляет _____ рублей.

Рыночная стоимость права на заключение настоящего Договора в соответствии с отчетом об оценке, произведенной _____, составляет _____ рублей.

Статья 3. Срок действия Договора

3.1. Договор вступает в силу после подписания Сторонами.

3.2. Договор заключается на срок реализации Инвестиционного проекта, определенный Графиком реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение N 1). Договор считается исполненным после утверждения Федеральным агентством по управлению государственным имуществом Акта о результатах реализации Инвестиционного проекта.

Статья 4. Условия использования земельного участка в период реализации и после завершения Договора

4.1. В период реализации Инвестиционного проекта земельный участок находится в собственности Российской Федерации и предоставляется _____ (используется) на праве _____ (вид права) (на основании договора аренды (указать реквизиты)).

4.2. После реализации Инвестиционного проекта и государственной регистрации права на Результат реализации проекта Стороны оформляют права на земельный участок в порядке и на условиях, определенных действующим земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 5. Объем имущественных прав Сторон Договора на результаты реализации Инвестиционного проекта

5.1. Результат реализации проекта распределяется между Сторонами следующим образом:

Инициатор проекта приобретает (в оперативное управление, хозяйственное ведение): _____ (количественные и качественные характеристики Результата реализации проекта)*(3), что в процентном отношении должно составлять не менее _____ процентов от общей площади Результата реализации проекта).

5.2. Инвестор проекта:

- приобретает в собственность _____ (количественные и качественные характеристики Результата реализации проекта)*(4), что в процентном отношении должно составлять не менее _____ процентов от общей площади Результата реализации проекта;
- использует на условиях долгосрочной аренды (на срок до 49 лет) _____ (количественные и качественные характеристики Результата реализации проекта) сроком _____ по ставке арендной платы за пользование _____, определяемой по результатам независимой оценки*(5).

5.3. Увеличение размера капитальных вложений Инвестора проекта в рамках настоящего Договора не является основанием для уменьшения объема имущественных прав Инициатора проекта.

5.4. После завершения реализации Инвестиционного проекта (этапов реализации Инвестиционного проекта) распределение имущественных прав Сторон на Результат реализации проекта уточняется по результатам кадастрового учета объекта(-ов), осуществленного после получения разрешения на ввод объекта (здания, строения, сооружения) в эксплуатацию. Результаты распределения оформляются Актом реализации инвестиционного договора, подписываемым Сторонами и утверждаемым Федеральным агентством по управлению государственным имуществом.

5.5. Если проектной документацией предусмотрен поэтапный ввод создаваемых в ходе реализации Инвестиционного проекта объектов капитального строительства в эксплуатацию по выполнению отдельного этапа, предусмотренного Графиком реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами (приложение N 1), Стороны оформляют распределение имущественных прав Актом реализации этапа инвестиционного договора в соответствии с положениями пунктов 5.1. - 5.4. настоящего Договора. Акт реализации этапа инвестиционного договора утверждается Федеральным агентством по управлению государственным имуществом.

5.6. Оформление имущественных прав Сторон осуществляется после выполнения Сторонами обязательств по Договору и получения разрешения на ввод объекта (здания, строения, сооружения) в эксплуатацию на основании Акта реализации инвестиционного договора (этапа инвестиционного договора) в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Статья 6. График реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами

Порядок и сроки выполнения работ по реализации Инвестиционного проекта определены в Графике реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами (приложение N 1).

Статья 7. Суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации Инвестиционного проекта

Суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации Инвестиционного проекта, составляет _____ рублей (сумма прописью), в том числе: _____ рублей (сумма прописью) (указывается общий размер рыночной стоимости находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества, вовлекаемых в инвестиционный процесс);

_____ рублей (сумма прописью) (указывается объем иных капитальных вложений Инициатора проекта);

_____ рублей (сумма прописью) (указывается объем капитальных вложений Инвестора проекта).

Статья 8. График финансирования инвестиционного проекта

8.1. Порядок и сроки перечисления денежных средств, направляемых на финансирование работ в рамках реализации Инвестиционного проекта, определены Графиком финансирования инвестиционного проекта, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение N 2).

8.2. Риск увеличения объема капитальных вложений сверх объема, указанного в статье 7 настоящего Договора, принимает на себя Инвестор проекта.

Статья 9. Порядок и сроки перечисления Инвестором проекта денежных средств, общий объем которых определяется по результатам аукциона

9.1. Стоимость права на заключение Договора, уплачиваемая Инвестором проекта по итогам проведенного аукциона за право заключения настоящего Договора в соответствии с протоколом о результатах аукциона N _____ от _____ г., составляет _____ рублей.

9.2. Указанные в пункте 9.1. настоящей статьи денежные средства уплачены Инвестором проекта в полном объеме, что подтверждается _____.

Статья 10. Банковские гарантии, предоставляемые Инвестором проекта перед заключением Договора

Надлежащее исполнение обязательств Инвестором проекта по настоящему Договору и предусмотренных Графиком финансирования инвестиционного проекта (приложение N 2), перед Инициатором проекта обеспечивается банковской гарантией N _____ от _____ г., выданной _____ (наименование банка полностью с указанием организационно-правовой формы) на сумму (прописью) рублей сроком до _____ г.

Указанная банковская гарантия передана Инвестором проекта Инициатору проекта при подписании настоящего Договора. Копия банковской гарантии является приложением к Договору (приложение N 3).

Статья 11. Условия страхования рисков, связанных с реализацией Договора

11.1. Инициатор проекта обязуется застраховать _____ (виды рисков) в срок _____ на сумму _____ (сумма прописью) рублей.

11.2. Инвестор проекта обязуется застраховать _____ (виды рисков) в срок _____ на сумму _____ (сумма прописью) рублей.

Статья 12. Охранные обязательства, если предметом Договора является объект культурного наследия*(6)

12.1. Каждая из Сторон обязуется в ходе реализации Инвестиционного проекта соблюдать требования охранного обязательства _____.

(номер, дата выдачи и срок действия Охранного обязательства)

12.2. После реализации Инвестиционного проекта каждая из Сторон самостоятельно обращается за оформлением охранного обязательства на приобретенный объект культурного наследия.

Статья 13. Требования к порядку привлечения строительных организаций

13.1. Стороны привлекают на договорной основе строительные организации для осуществления функций заказчика, проектировщика, генподрядчика, иных функций в соответствии с требованиями стандартов в области строительства, архитектуры и градостроительства.

13.2. Порядок привлечения подрядных организаций:

- _____ (для каждой функции указать право одной из Сторон привлечь указанные организации либо совместно на конкурсной (безконкурсной) основе либо осуществить функции самостоятельно).

13.3. Привлекаемые подрядные организации должны соответствовать следующим критериям (квалификация, опыт работы, наличие лицензии и др.): _____.

Статья 14. Права и обязанности Сторон*(7)

14.1. Инициатор проекта обязуется:

14.1.1. Предоставить Инвестору проекта в целях реализации Инвестиционного проекта объект недвижимого имущества для осуществления _____ (строительства, реконструкции, реставрации).

14.1.2. Передать Инвестору проекта проектную и иную имеющуюся у него документацию, необходимую для осуществления финансирования и строительства (реконструкции, реставрации).

14.1.3. Обеспечить доступ Инвестора проекта на земельный участок, указанный в пункте 2.2. настоящего Договора.

14.1.4. Не осуществлять передачу объекта недвижимости в аренду третьим лицам или иным образом обременять права на объект.

14.1.5. Информировать письменно Инвестора проекта о заключении им договоров с третьими лицами, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору.

14.1.6.*(8) Заключить договор аренды с Инвестором проекта в течение 6 месяцев (или иного срока по соглашению Сторон) с момента реализации настоящего Договора и государственной регистрации права Инициатора проекта на следующих условиях:

объект аренды: _____ ;

срок аренды: _____ ;

порядок определения арендной платы: _____ .

14.2. Инициатор проекта имеет право осуществлять проверку и контроль реализации Инвестиционного проекта.

14.3. Инвестор проекта обязуется:

14.3.1. Обеспечить финансирование Инвестиционного проекта в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.

14.3.2. Информировать письменно Инициатора проекта о заключении им договоров с третьими лицами, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору.

14.3.3. Уступать свои права по договору третьему лицу только с согласия Инициатора проекта и Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

14.4. Инвестор проекта имеет право осуществлять проверку и контроль реализации Инвестиционного проекта.

14.5. Стороны обязуются:

- совместно принимать участие в работе по приемке построенного (реконструированного, реставрированного) объекта недвижимого имущества, созданного в результате реализации Инвестиционного проекта;
- в течение 20 (двадцати) дней с момента подписания Сторонами Акта реализации инвестиционного договора (этапа инвестиционного договора) представить его на утверждение в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом;
- по письменной просьбе одной из Сторон предоставлять запрашившей Стороне копии имеющихся документов, необходимых для реализации настоящего Договора;
- выполнить в полном объеме иные свои обязательства, предусмотренные условиями настоящего Договора;
- ежеквартально до 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, предоставлять в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом Отчет об исполнении договора;
- подписать Акт реализации инвестиционного договора (этапа реализации инвестиционного договора) в срок _____ (указать дату) после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, являющегося Результатом реализации проекта, и постановки его на кадастровый учет.

Статья 15. Ответственность Сторон за неисполнение условий Договора

15.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, в том числе нарушения сроков выполнения работ или финансирования работ, предусмотренных Графиком реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами и (или) Графиком финансирования

работ на срок более 30 календарных дней, виновная Сторона выплачивает другой Стороне пеню в размере 0,1% от суммы просроченных платежей (невыполненных работ) за каждый день просрочки, но не более 5% от суммы просроченной задолженности (стоимости невыполненных работ).

15.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, возмещает другой Стороне причиненные этим нарушением убытки в части, не покрытой неустойкой, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы или вины другой Стороны.

15.3. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение обязанностей, если невыполнение является следствием таких обстоятельств, как наводнение, пожар, землетрясение и другие явления природы, война, военные действия, блокада и других обстоятельств, находящихся вне контроля Сторон и возникших после заключения Договора, при условии, что возникшее обстоятельство отнесено действующим законодательством Российской Федерации к обстоятельствам непреодолимой силы.

15.4. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения своих обязательств, обязана в письменной форме известить другую Сторону о возникновении и о

предполагаемом сроке действия вышеуказанных обстоятельств в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента их наступления и прекращения. Подобное уведомление должно содержать сведения о возникновении обстоятельств непреодолимой силы, их характере, их последствиях. В случае ненаправления или несвоевременного направления уведомления о возникновении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылающаяся на возникновение таких обстоятельств, обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

15.5. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы будут длиться более двух месяцев, то Стороны должны совместно обсудить меры, которые необходимо принять, при необходимости внести изменения в настоящий Договор. Срок выполнения обязательств по Договору продлевается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

Статья 16. Изменение и расторжение Договора

16.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон при условии обязательного согласования с Федеральным агентством по управлению государственным имуществом вносимых изменений. Все изменения оформляются в письменном виде дополнительным соглашением, подписываемым Сторонами, согласованным Федеральным агентством по управлению государственным имуществом и являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

16.2. Настоящий Договор расторгается:

- по соглашению Сторон, согласованному с Федеральным агентством по управлению государственным имуществом;
- по решению Суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

16.3. Сторона, решившая досрочно расторгнуть настоящий Договор, обязана направить другой Стороне письменное предложение о расторжении Договора по соглашению Сторон с указанием оснований для расторжения.

16.4. При досрочном расторжении Договора по соглашению Сторон составляется акт о взаиморасчетах, подписываемый Сторонами и согласованный с Федеральным агентством по управлению государственным имуществом.

Статья 17. Разрешение споров

Спорные вопросы, возникающие в ходе выполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке.

Статья 18. Заключительные положения

18.1. Информация о финансовом положении Сторон считается конфиденциальной и не подлежит разглашению без письменного разрешения Сторон.

Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

18.2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны в течение 10 дней известить друг друга путем направления письменных уведомлений заказным письмом с уведомлением о вручении с момента наступления таких изменений. Действия

Сторон, совершенные по старым адресам и счетам, до получения уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств.

18.3. Настоящий Договор составлен на _____ листах в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному из которых передаются отраслевому федеральному органу исполнительной власти, Федеральному агентству по управлению государственным имуществом, Инициатору проекта и Инвестору проекта и федеральному органу исполнительной власти, уполномоченному в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Статья 19. Реквизиты и адреса Сторон

Инициатор проекта:

Инвестор проекта:

От Инициатора проекта:

От Инвестора проекта:

_____ Ф.И.О.

_____ Ф.И.О.

(подпись)

(подпись)

место для печати

место для печати

I. Перечень обязательных приложений:

График реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами (приложение N 1).

График финансирования инвестиционного проекта (приложение N 2).

Копия банковской гарантии (приложение N 3).

Акт реализации инвестиционного договора (приложение N 4*(9)).

*(1) В случае, если Инвестиционным проектом предусматривается строительство (реконструкция, реставрация) нескольких объектов недвижимого имущества, то каждый Результат реализации проекта описывается в отдельном пункте настоящей статьи.

*(2) В случае, если Инвестиционным проектом предусматривается вовлечение в инвестиционный процесс нескольких объектов недвижимости, в том числе земельных участков, каждый объект и земельный участок описывается в отдельном пункте настоящей статьи.

*(3) Дается полное описание зданий, строений, сооружений, которые будут построены (реконструированы, отреставрированы) в результате реализации Инвестиционного проекта, и земельных участков, на которых они расположены.

*(4) Дается полное описание зданий, строений, сооружений, которые будут построены (реконструированы, отреставрированы) в результате реализации Инвестиционного проекта, и земельных участков, на которых они расположены.

*(5) Включается в случае, если Инвестору проекта передаются в долгосрочную аренду помещения в объекте, являющемся Результатом реализации проекта.

*(6) В случае, если объект культурного наследия не является предметом Договора, Инициатор проекта представляет справку о непринадлежности вовлекаемого в инвестиционный процесс объекта недвижимости к объектам культурного наследия.

*(7) Иные права и обязанности Сторон могут быть установлены дополнительными соглашениями к Договору в соответствии с функциями, осуществляемыми Инвестором проекта и Инициатором проекта.

*(8) Включается в случае, если абзацем третьим пункта 5.2. предусмотрена передача Инвестору проекта в долгосрочную аренду помещений в объекте, являющемся Результатом реализации проекта.

*(9) Оформляется по форме, разработанной Сторонами Договора.