

Постановление администрации города Магнитогорска

Челябинской области

от 29 июля 2013 г. N 10054-П

"Об утверждении Положения о проведении конкурса на право заключить с администрацией города Магнитогорска договор об инвестиционной деятельности"

В соответствии с [Федеральным законом](#) "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", Гражданским кодексом Российской Федерации, [Положением](#) о порядке и условиях участия города Магнитогорска в реализации инвестиционных проектов, утвержденным [Решением](#) Магнитогорского городского Собрания депутатов от 20 декабря 2011 года N 228, руководствуясь [Уставом](#) города Магнитогорска, постановляю:

1. Утвердить Положение о проведении конкурса на право заключить с администрацией города Магнитогорска договор об инвестиционной деятельности ([приложение N 1](#)).

2. Утвердить Примерную форму договора об инвестиционной деятельности ([приложение N 2](#)).

3. [Постановление](#) главы города от 17.03.2009 N 2276-П "Об утверждении "Положения о проведении конкурса на право заключить с администрацией города Магнитогорска договор об инвестиционной деятельности" признать утратившим силу.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его [официального опубликования](#).

5. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Рязанова О.М.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

6. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава города Магнитогорска

Е.Н. Тефтелев

Приложение N 1
к [постановлению](#) администрации города
от 29 июля 2013 г. N 10054-П

Положение
о проведении конкурса на право заключить с администрацией города
Магнитогорска договор об инвестиционной деятельности

1. Общие положения

1. Положение о проведении конкурса на право заключить с администрацией города Магнитогорска договор об инвестиционной деятельности (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, [Положением](#) "О порядке и условиях участия города Магнитогорска в реализации инвестиционных проектов", утвержденным [Решением](#) Магнитогорского городского Собрания депутатов от 20 декабря 2011 года N 228, и определяет порядок проведения конкурса на право заключить с администрацией города Магнитогорска договор об инвестиционной деятельности (далее - конкурс).

2. Предметом конкурса является право заключить договор об инвестиционной

деятельности (далее - право).

3. Проведение конкурса осуществляется на основании соответствующего решения администрации города Магнитогорска (далее - Администрация), о проведении конкурса, которое оформляется постановлением главы города.

4. Организатором конкурса является служба инвестиционных проектов и стратегического развития Администрации (далее - Организатор).

5. Из представителей Администрации формируется конкурсная комиссия. Персональный состав конкурсной комиссии утверждается распоряжением главы города.

Заседания конкурсной комиссии являются правомочными, если на них присутствуют не менее двух третей от численного состава членов конкурсной комиссии.

Решение конкурсной комиссии принимается простым большинством голосов членов комиссии, при равенстве голосов голос председателя конкурсной комиссии является решающим. Решение конкурсной комиссии оформляется протоколом, который подписывается председателем конкурсной комиссии, секретарем конкурсной комиссии и утверждается Администрацией.

6. Претендентом на участие в конкурсе (далее - претендент) является лицо, подавшее заявку с необходимыми и надлежащим образом оформленными документами не позднее даты, указанной в информационном сообщении, до признания его конкурсной комиссией участником конкурса.

Один претендент имеет право подать одну заявку на участие в конкурсе.

7. Участником конкурса (далее - участник) является претендент, признанный конкурсной комиссией участником конкурса.

8. Конкурс, на участие в котором не была подана ни одна заявка, или в котором участвовал только один субъект инвестиционной деятельности признается несостоявшимся.

Если конкурс признан несостоявшимся и только один субъект инвестиционной деятельности признан участником конкурса, предложившим соответствующие требованиям конкурсной документации условия своего участия в реализации инвестиционного проекта, с таким участником конкурса заключается договор об инвестиционной деятельности.

Если конкурс признан несостоявшимся и договор об инвестиционной деятельности не заключен с единственным участником конкурса, администрация города вправе провести повторный конкурс.

9. Выигравшим конкурс признается лицо, которое предложило наилучшие условия.

2. Функции Администрации, Организатора и конкурсной комиссии при подготовке и проведении конкурса

10. Администрация при подготовке и проведении конкурса осуществляет следующие функции:

- 1) определяет дату и место проведения конкурса;
- 2) назначает конкурсную комиссию;
- 3) определяет условия конкурса;

Условиями конкурса могут быть:

- срок строительства (реконструкции) объекта инвестиционной деятельности;
- срок окупаемости строительства (реконструкции) объекта инвестиционной деятельности;
- количество создаваемых рабочих мест;

- соотношение прироста объема налоговых отчислений в бюджет города в текущем финансовом году относительно предыдущего финансового года;

- степень воздействия на окружающую среду при осуществлении инвестиционной деятельности;

- благоустройство и улучшение архитектурного облика города, модернизация и реставрация старого фонда зданий, строительство зданий нового поколения;

- соответствие размещения объекта инвестиционной деятельности правилам землепользования и застройки и генеральному плану города Магнитогорска;

- иные условия, предусмотренные конкурсной документацией;

4) определяет место, даты начала и окончания приема заявок;

5) определяет место и срок подведения итогов конкурса;

6) определяет размер, срок и условия внесения задатка претендентами, а также иные условия договора о задатке;

7) заключает с претендентами договоры задатка;

8) утверждает протоколы об итогах приема заявок и определении участников торгов;

9) утверждает протоколы об итогах конкурса;

10) производит расчеты с претендентами, участниками и победителем конкурса;

11) заключает с победителем конкурса договор об инвестиционной деятельности.

11. Организатор при подготовке и проведении конкурса осуществляет следующие функции:

1) подготавливает проект постановления главы города и текст информационного сообщения о проведении конкурса (информационное сообщение о проведении конкурса является приложением к постановлению главы города о проведении конкурса);

Информационное сообщение о проведении конкурса (далее - информационное сообщение) должно содержать:

- форму торгов;

- наименование, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона организатора конкурса;

- предмет конкурса;

- условия конкурса;

- требования к участникам конкурса;

- порядок, место и срок подачи заявок на участие в конкурсе;

- порядок определения победителя конкурса;

- время, место и порядок проведения конкурса;

- срок, в течение которого заключается договор об инвестиционной деятельности;

2) обеспечивает размещение информационного сообщения в газете "Магнитогорский рабочий" и на официальном сайте Администрации не менее, чем за 30 дней до проведения конкурса;

3) принимает от претендентов заявки на участие в конкурсе (далее - заявки) и прилагаемые к ним документы по составленной ими описи;

4) ведет учет заявок по мере их поступления и регистрирует их в журнале приема заявок;

5) уведомляет претендентов о принятом конкурсной комиссией решении о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в допуске к участию в конкурсе;

6) уведомляет победителя конкурса о его победе на конкурсе;

7) осуществляет контроль за выполнением условий конкурса.

12. Конкурсная комиссия при подготовке и проведении конкурса осуществляет следующие функции:

1) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие перечню, опубликованному в информационном сообщении;

2) принимает решение о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в допуске к участию в конкурсе и оформляет протокол об итогах приема заявок и определении участников конкурса;

3) принимает от участников конкурса предложения об условиях конкурса, подаваемые в день подведения итогов конкурса (при подаче предложений об условиях конкурса в закрытой форме);

4) определяет победителя конкурса и оформляет протокол об итогах конкурса.

3. Условия участия в конкурсе

13. К участию в конкурсе допускаются лица, обратившиеся в Администрацию с соответствующей заявкой в срок, указанный в информационном сообщении.

К заявке прилагаются:

1) **выписка** из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), полученные не ранее чем за 6 месяцев до даты подачи заявки, или нотариально заверенные копии таких выписок, копии документов, удостоверяющие личность (для иных физических лиц);

2) условия участия потенциального инвестора в реализации инвестиционного проекта;

3) справки из налогового органа, территориальных органов Пенсионного Фонда Российской Федерации и Фонда социального страхования Российской Федерации о состоянии расчетов субъекта инвестиционной деятельности по налогам и сборам и иным обязательным платежам в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды Российской Федерации, подтверждающие отсутствие недоимки по уплате пеней, штрафов, и иных предусмотренных законодательством финансовых санкций, выданные на последнюю дату оплаты налогов, сборов, иных обязательных платежей в сроки, установленные законодательством;

4) иные документы, предусмотренные конкурсной документацией в соответствии с действующим **законодательством**.

14. Для участия в конкурсе претендент вносит задаток на счет Администрации в размере и в сроки, указанные в информационном сообщении, на основании заключенного с Администрацией договора о задатке. Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном **статьей 428** Гражданского кодекса Российской Федерации.

Размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета Администрации, порядок возвращения задатка и иные условия договора о задатке, определенные Администрацией, публикуются в информационном сообщении.

Документом, подтверждающим поступление задатка, является платежный документ о перечислении установленного в информационном сообщении задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на конкурсе права.

15. Прием заявок начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении конкурса, осуществляется в течение не менее 25 календарных дней и заканчивается не позднее, чем за один календарный день до даты рассмотрения конкурсной комиссией заявок и документов претендентов.

16. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Организатором в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и

времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки Организатором делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия Организатором. Такая же отметка делается Организатором на экземпляре описи документов, остающемся у Претендента.

17. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

18. Организатор принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, в том числе предложений по условиям конкурса, поданных претендентами вместе с заявками, а также конфиденциальность сведений о претендентах и содержания представленных ими документов до момента их оглашения на заседании конкурсной комиссии.

4. Оформление результатов конкурса

19. Подведение итогов приема заявок и определение участников конкурса, рассмотрение предложений участников конкурса по условиям конкурса и подведение итогов конкурса осуществляются конкурсной комиссией в день подведения итогов конкурса, указанного в информационном сообщении.

20. Решение конкурсной комиссии о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе оформляется протоколом об итогах приема заявок и определении участников конкурса (далее именуется протокол об итогах приема заявок), в котором приводится перечень всех принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками конкурса, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, с указанием оснований такого отказа.

Не допускаются к участию в конкурсе претенденты:

- находящиеся в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации;
- на имущество которых в установленном порядке наложен арест или обращено взыскание;
- имеющие задолженность перед бюджетами всех уровней, государственными внебюджетными фондами Российской Федерации по налогам, сборам и иным обязательным платежам, а также по ранее предоставленным средствам бюджета города на возвратной, срочной и платной основах;
- сообщившие о себе недостоверные сведения или не представившие в полном объеме документы, предусмотренные конкурсной документацией.

При наличии оснований для признания конкурса несостоявшимся конкурсная комиссия принимает соответствующее решение, которое отражается в протоколе об итогах приема заявок.

Протокол об итогах приема заявок подписывается председателем конкурсной комиссии, секретарем конкурсной комиссии и утверждается Администрацией.

21. Претенденты, признанные участниками конкурса, а также претенденты, не допущенные к участию в конкурсе, уведомляются Организатором о принятом решении в срок не более 5 дней со дня подписания протокола приема заявок путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления по почте заказным письмом с уведомлением.

22. Конкурсная комиссия после подписания протокола приема заявок принимает предложения по условиям конкурса от участников.

Перед вскрытием конвертов с предложениями по условиям конкурса конкурсная комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе об итогах конкурса, после чего приступает к рассмотрению поданных участниками конкурса предложений. Указанные предложения должны быть изложены на русском языке, подписаны участником или его полномочным представителем.

При оглашении предложений помимо участника конкурса, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники конкурса или их полномочные представители, имеющие надлежащим образом оформленную доверенность.

Решение конкурсной комиссии об определении победителя конкурса оформляется протоколом об итогах конкурса в день подведения итогов конкурса, который составляется в двух экземплярах, подписывается председателем конкурсной комиссии, секретарем конкурсной комиссии, победителем конкурса и утверждается Администрацией.

23. Протокол об итогах конкурса является документом, удостоверяющим право победителя конкурса на заключение договора об инвестиционной деятельности. Протокол об итогах конкурса направляется победителю конкурса одновременно с уведомлением о победе на конкурсе.

24. Задаток возвращается участникам конкурса, за исключением его победителя, в течение 5 дней со дня подведения итогов конкурса, за исключением его победителя в случае, указанном в п. 26 Положения.

25. По результатам конкурса в течение 10 дней со дня подведения итогов конкурса между Администрацией и победителем конкурса заключается договор об инвестиционной деятельности.

26. При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения в установленный срок договора об инвестиционной деятельности конкурс признается несостоявшимся. Победитель конкурса утрачивает право на заключение указанного договора, а задаток ему не возвращается. Администрация вправе принять решение о повторном проведении конкурса и изменить условия конкурса.

27. Исполнение условий конкурса контролируется Организатором в соответствии с договором об инвестиционной деятельности.

28. Для обеспечения эффективного контроля исполнения условий конкурса Организатор обязан:

1) вести учет договоров об инвестиционной деятельности, заключенных Администрацией с победителем по результатам конкурса;

2) осуществлять учет обязательств победителей конкурса, определенных договорами об инвестиционной деятельности, и контроль их исполнения;

3) принимать от победителей конкурса отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса;

4) проводить проверки документов, представляемых победителями конкурса в подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверки фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемых объектов.

Начальник службы инвестиционных
проектов и стратегического развития

Коваленко Я.А.

**Примерная форма договора
об инвестиционной деятельности**

Администрация города, действующая от имени города Магнитогорска, именуемая в дальнейшем "Сторона-1", в лице главы города, действующего на основании Устава города Магнитогорска, и _____, именуемая(-ое) в дальнейшем "Сторона-2", в лице _____, действующий на основании Устава Общества, именуемые совместно Сторонами, на основании результатов конкурса на право заключить договор об инвестиционной деятельности (конкурса инвестиционных проектов) (далее – Договор) (протокол об итогах конкурса N _____ от "___" _____ 20__ г.), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является деятельность по созданию (реконструкции) _____ в соответствии с характеристиками в п.1.2. настоящего Договора (далее – Объект).

1.2. Характеристики Объекта, создаваемого в результате реализации настоящего Договора <*>:

<*> В случае если предусматривается строительство (реконструкция) нескольких объектов недвижимого имущества, то каждый Объект описывается в отдельном пункте настоящего раздела.

наименование: _____;
адрес: _____;
целевое назначение: _____;
планируемая общая (жилая) площадь: _____;
этажность: _____;
иные технические характеристики: _____.

1.3. По настоящему Договору Стороны обязуются за счет собственных и (или) привлеченных средств произвести новое строительство (реконструкцию) Объекта, указанного в пункте 1.2 настоящего Договора.

2. Характеристики объекта недвижимого имущества <*>

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

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 _____;
иные уникальные характеристики _____.

2.2. Характеристики земельного участка, на котором осуществляется деятельность по созданию (реконструкции) Объекта (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 п. 2.1, 2.2 Договора в соответствии с отчетом об оценке, произведенной _____, составляет _____ рублей.

3. Срок действия Договора

3.1. Договор вступает в силу со дня подписания Сторонами.

3.2. Договор заключается на срок реализации инвестиционного проекта, определенный графиком реализации инвестиционного проекта по этапам и срокам работ, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение N 1). Настоящий Договор считается исполненным после осуществления регистрации прав Сторон на Объект и получения правоустанавливающих документов.

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

4.1. В период исполнения настоящего Договора земельный участок находится в собственности _____ и предоставляется (используется) _____ на праве _____ (вид права) (на основании договора _____ (указать реквизиты)).

4.2. После исполнения настоящего Договора и государственной регистрации прав на Объект Стороны оформляют права на земельный участок в порядке и на условиях, определенных действующим земельным **законодательством** Российской Федерации.

5. Порядок определения долей в праве собственности на Объект

5.1. Объект, являющийся результатом инвестиционной деятельности, распределяется между Сторонами следующим образом:

Сторона-1:

- приобретает в собственность _____ (количественные и качественные характеристики Объекта) <*>, что в процентном отношении должно составлять не менее _____ процентов от общей площади Объекта;

<*> Дается полное описание зданий, строений, сооружений, которые будут построены (реконструированы) в результате инвестиционной деятельности, и земельных участков, на которых они расположены.

5.2. Сторона-2:

- приобретает в собственность _____ (количественные и качественные характеристики Объекта) <*>, что в процентном отношении должно составлять не менее _____ процентов от общей площади Объекта;

<*> Дается полное описание зданий, строений, сооружений, которые будут построены (реконструированы) в результате инвестиционной деятельности, и земельных участков, на которых они расположены.

5.3. Увеличение размера инвестиций Стороны-2 в рамках настоящего Договора не является основанием для уменьшения объема имущественных прав Стороны-1.

5.4. После завершения инвестиционной деятельности и создания Объекта распределение имущественных прав Сторон на Объект уточняется по результатам кадастрового учета объекта(-ов), осуществленного после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Результаты распределения оформляются актом о результатах осуществления инвестиционной деятельности, подписываемым Сторонами.

5.5. Оформление имущественных прав Сторон осуществляется после выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору и получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию на основании акта о результатах осуществления инвестиционной деятельности в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

6. График осуществления инвестиционной деятельности по этапам работ

6.1. Дата начала инвестиционной деятельности по созданию (реконструкции) Объекта - _____.

6.2. Срок ввода Объекта в эксплуатацию - _____.

6.3. Инвестиционная деятельность осуществляется в следующем порядке:

6.3.1. Первый этап - разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации.

Продолжительность этапа до _____. Окончание этапа - получение положительных заключений государственной экспертизы на проектную документацию.

По итогам этапа подписывается акт об осуществлении первого этапа инвестиционной деятельности.

6.3.2. Второй этап - получение разрешения на строительство Объекта, поставка оборудования и материалов, производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию, в том числе строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры.

Продолжительность этапа до _____. Окончание этапа - получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

По итогам этапа подписывается акт об осуществлении второго этапа инвестиционной деятельности.

6.3.3. Третий этап - завершение расчетов и урегулирование претензий, подписание Сторонами акта о результатах осуществления инвестиционной деятельности, оформление имущественных прав Сторон по настоящему Договору.

Продолжительность этапа до _____. Окончание этапа и выполнение настоящего Договора в целом - оформление имущественных прав Сторон по настоящему Договору.

6.3. Порядок и сроки выполнения этапов по осуществлению инвестиционной деятельности определены в графике реализации инвестиционного проекта по этапам работ (приложение N 1).

7. Суммарный объем инвестиций

7.1. Суммарный объем инвестиций, необходимых для создания Объекта, составляет _____ рублей (сумма прописью), в том числе: _____ рублей (сумма прописью) (указывается общий размер рыночной стоимости находящегося(-ихся) в муниципальной собственности объекта(-ов) недвижимого имущества, вовлекаемого(-ых) в инвестиционный процесс);

_____ рублей (сумма прописью) (указывается объем иных инвестиций Стороны-1);

_____ рублей (сумма прописью) (указывается объем инвестиций Стороны-2).

8. График финансирования

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

8.2. Риск увеличения объема инвестиций сверх объема, указанного в разделе 7 настоящего Договора, принимает на себя Сторона-2.

9. Требования к порядку привлечения строительных организаций

9.1. 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.

9.2. 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).

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

10. Права и обязанности Сторон <*>

<*> Иные права и обязанности Сторон могут быть установлены в Договоре в соответствии с функциями, осуществляемыми Сторонами.

10.1. Сторона-1 обязуется:

10.1.1. Предоставить Стороне-2 в целях осуществления инвестиционной деятельности объект(-ы) недвижимого имущества, указанные в пункте 2.1 настоящего Договора, для строительства (реконструкции) Объекта.

10.1.2. Передать Стороне-2 имеющуюся у нее документацию, необходимую для осуществления финансирования и строительства (реконструкции).

10.1.3. Обеспечить доступ Стороне-2 на земельный участок, указанный в пункте 2.2. настоящего Договора.

10.1.4. Не осуществлять передачу Объекта в аренду третьим лицам или иным образом обременять Объект правами третьих лиц.

10.1.5. Информировать письменно Сторону-2 о заключении Стороной-1 договоров с третьими лицами, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору.

10.2. Сторона-1 имеет право:

10.2.1. Осуществлять проверку и контроль за осуществлением инвестиционной деятельности Стороной-2.

10.2.2. Зарегистрировать право собственности на долю в праве собственности на заверченный строительством Объект и оформить в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации право на земельный участок, занимаемый Объектом.

10.3. Сторона-2 обязуется:

10.3.1. Обеспечить финансирование инвестиционной деятельности в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.

10.3.2. Информировать письменно Сторону-1 о заключении Стороной-2 договоров с третьими лицами, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору.

10.3.3. Без согласования со Стороной-1 не привлекать дополнительных инвесторов для строительства Объекта.

10.3.4. Ежеквартально до 5-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, предоставлять Стороне-1 отчет об исполнении Договора.

10.4. Сторона-2 имеет право:

13.4.1. Осуществлять проверку и контроль за осуществлением инвестиционной деятельности Стороной-1.

13.4.2. Зарегистрировать право собственности на долю в праве собственности на заверченный строительством объект и оформить в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации право на земельный участок, занимаемый этим объектом.

13.5. Стороны обязуются:

- совместно принимать участие в работе по приемке построенного (реконструированного) объекта недвижимого имущества, созданного в результате осуществления инвестиционной деятельности;

- по письменной просьбе одной из сторон предоставлять запросившей Стороне копии имеющихся документов, необходимых для реализации настоящего Договора;

- выполнить в полном объеме иные свои обязательства, предусмотренные условиями настоящего Договора;

- подписать акт о результатах осуществления инвестиционной деятельности в соответствии со сроками, указанными в пункте 6.3 настоящего Договора;

- оказывать содействие друг другу в целях оформления имущественных прав на Объект в соответствии с действующим законодательством.

14. Ответственность Сторон за неисполнение условий Договора

14.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, в том числе нарушения сроков выполнения работ или финансирования работ, предусмотренных графиком реализации инвестиционного проекта по этапам работ 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).

14.2. 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.

14.3. 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.

14.4. Сторона, для которой создавалась 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, ссылаясь на возникновение таких обстоятельств, обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

14.5. 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.

15. Изменение и расторжение Договора

15.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения оформляются в письменном виде дополнительным соглашением, подписываемым Сторонами и являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

15.2. Настоящий Договор расторгается:

- по соглашению Сторон;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

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

15.4. При досрочном расторжении Договора по соглашению Сторон

составляется акт о взаиморасчетах, подписываемый Сторонами.

16. Разрешение споров

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

17. Заключительные положения

17.1. 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.

17.2. 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.

17.3. Настоящий Договор составлен на _____ листах в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, для каждой из Сторон.

Реквизиты и адреса Сторон

Приложение N 1 к договору об инвестиционной деятельности

График реализации инвестиционного проекта по этапам работ

N п/п	Наименование этапа работ (содержание работ этапа)	Срок выполнения этапа	Стоимость выполнения работ, тыс. рублей	Ответственна я сторона
1	Проведение предпроектных и проектных работ			
2	Поставка материалов и оборудования, необходимого для создания Объекта			
3	Строительно-монтажные работы, монтажные и пусконаладочные работы			
4	Ввод Объекта в эксплуатацию			Стороны совместно
5	Оформление имущественных прав			Стороны совместно
		ИТОГО		

Реквизиты и адреса Сторон

Приложение N 2
к договору об инвестиционной
деятельности

График финансирования инвестиционного проекта

N п/п	Наименование работ (содержание работ этапа)	Срок выполнения работ (поставки)	Сторона по договору (перечисление денежных средств)	Срок перечисления	Общая сумма, тыс. рублей

Реквизиты и адреса Сторон