ПРОЕКТ

# АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_\_

г. Кострома

Об утверждении порядка направления инвесторами предложений о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости и их рассмотрения

В соответствии с Федеральным законом от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Законом Костромской области от 26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений» в целях создания на территории Костромской области благоприятных условий для привлечения инвестиций

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый порядок направления инвесторами предложений о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости и их рассмотрения.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор области С. Ситников

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Костромской области

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. №\_\_\_

ПОРЯДОК
направления инвесторами предложений о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости и их рассмотрения

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Законом Костромской области от
26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений» (далее – Закон № 379-5-ЗКО) и определяет процедуру вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, в том числе объектов незавершенного строительства (далее – объекты), находящихся в государственной собственности Костромской области, по инициативе инвестора в соответствии с частью 4 статьи 12.1 Закона № 379-5-ЗКО.

2. Вовлечение в инвестиционный процесс объектов в соответствии с настоящим Порядком осуществляется на основании инвестиционного договора, заключаемого в соответствии с пунктом 22 настоящего Порядка, между исполнительными органами государственной власти Костромской области, на которые возложены координация и регулирование деятельности в соответствующих отраслях экономики (сферах управления) и за которыми закреплены находящиеся в государственной собственности Костромской области объекты (далее – балансодержатель), и инвестором.

3. Решение о вовлечении в инвестиционный процесс объектов в соответствии с настоящим Порядком принимается администрацией Костромской области в форме распоряжения в порядке, установленном Регламентом администрации области.

Решение, указанное в настоящем пункте, принимается администрацией Костромской области по инициативе инвестора либо по инициативе балансодержателя по итогам рассмотрения инвестиционного проекта на Совете по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области (далее – Совет).

4. Инвестор, имеющий намерения о вовлечении в инвестиционный процесс объектов в целях реализации инвестиционного проекта на территории Костромской области, определяет объект (объекты) согласно перечню объектов, находящихся в государственной собственности Костромской области и возможных к вовлечению в инвестиционный процесс (далее – перечень имущества), утвержденному и сформированному департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области (далее – Депимущество Костромской области) с учетом предложений исполнительных органов государственной Костромской области, Перечень имущества подлежит размещению в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на Инвестиционном портале Костромской области ([www.investkostroma.ru](http://www.investkostroma.ru)) и содержит информацию о его основных характеристиках, месторасположению, балансодержателе, балансовой стоимости и иную информацию.

II. ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ В ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЦЕСС
ПО ИНИЦИАТИВЕ ИНВЕСТОРА НА КОНКУРСНОЙ ОСНОВЕ

5. В случае если в заявлении инвестором указано о вовлечении в инвестиционный процесс объектов на конкурсной основе, инвестор направляет балансодержателю следующие документы:

1) заявление по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку;

2) концепцию инвестиционного проекта, содержащую следующую информацию:

Наименование инвестиционного проекта;

краткое описание целей, задач и планируемых мероприятий по вложению инвестиций применительно к объекту, предполагаемому к вовлечению в инвестиционный процесс;

целевое использование объекта, предполагаемого к вовлечению в инвестиционный процесс;

планируемый объем инвестиций с разбивкой по годам инвестирования;

плановые финансово-экономические показатели реализации проекта;

сроки реализации проекта, в том числе реконструкции объекта и его эксплуатации;

расчетный срок окупаемости;

3) копии договоров, банковских гарантий или иных документов, подтверждающих способность инвестора внести предусмотренные инвестиционным проектом инвестиции в полном объеме и в установленные сроки.

6. Балансодержатель:

1) в течение 30дней со дня получения документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, рассматривает представленные документы, выносит данный вопрос на ближайшее заседание Совета. На основании протокола Совета, в котором указано о необходимости проведения конкурса, балансодержатель готовит проект распоряжения, указанного в пункте 3 настоящего Порядка;

2) организует и проводит конкурс на право заключения договора в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости в соответствии с порядком, утверждаемым администрацией Костромской области;

3) заключает с инвестором инвестиционный договор в соответствии с пунктом 22 настоящего Порядка;

4) осуществляет контроль за реализацией инвестиционного проекта в соответствии с пунктом 23 настоящего Порядка.

7. Балансодержатель в течение срока, указанного в подпункте 1 пункта 6 настоящего Порядка, вправе запрашивать у инвестора дополнительные документы и материалы, уточняющие цели и мероприятия по использованию объектов, предполагаемых к вовлечению в инвестиционный процесс, а также проводить переговоры с инвестором по данному вопросу (при необходимости с участием заинтересованных исполнительных органов государственной власти Костромской области).

Результаты проведения переговоров оформляются протоколами.

8. В течение 7 рабочих дней со дня получения заявления о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости, в том числе объектов незавершенного строительства, находящихся в государственной собственности Костромской области, балансодержатель возвращает заявление инвестору, если к нему не приложены документы, предусмотренные подпунктами 2 и 3 пункта 5 настоящего Порядка. При этом инвестору должны быть указаны причины возврата заявления.

Инвестор вправе повторно представить документы балансодержателю в случае устранения причин, послуживших основанием для возврата заявления.

III. ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ В ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЦЕСС
ПО ИНИЦИАТИВЕ ИНВЕСТОРА НА БЕСКОНКУРСНОЙ ОСНОВЕ

9. Для вовлечения в инвестиционный процесс объектов на бесконкурсной основе в соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 12.1 Закона № 379-5-ЗКО инвестиционный проект, заявленный инвестором, должен быть одобрен Советом.

10. В случае если в заявлении инвестором указано о вовлечении в инвестиционный процесс объектов на бесконкурсной основе в соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 12.1 Закона № 379-5-ЗКО, инвестор для рассмотрения инвестиционного проекта на Совете с целью принятия решения о вовлечении в инвестиционный процесс объектов направляет в Депэкономразвития Костромской области следующие документы:

1) заявление по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку;

2) бизнес-план (технико-экономическое обоснование) инвестиционного проекта по примерной форме согласно приложению № 1 к Порядку проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений, утвержденному постановлением администрации Костромской области от 8 февраля
2011 года № 39-а «О порядке проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов», заверенный подписью руководителя и печатью (при наличии печати) Заявителя.

Допускается изменение примерной формы бизнес-плана, обусловленное техническими, технологическими, организационными либо иными особенностями инвестиционного проекта, а также использованием специального программного обеспечения.

В случае если указанный в заявлении объект (объекты), выбранный инвестором в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка, косвенно связан с основным направлением инвестирования, обозначенным в бизнес-плане, при этом экономически и (или) технологически взаимосвязан с основным объектом капитальных вложений и необходим для реализации инвестиционного проекта, в бизнес-плане указывается соответствующее обоснование, инвестиции в объект (объекты), находящийся (находящиеся) в государственной собственности Костромской области, указываются отдельно в инвестиционном плане;

3) копии договоров, банковских гарантий или иных документов, подтверждающих способность инвестора внести предусмотренные инвестиционным проектом инвестиции в полном объеме и в установленные сроки;

4) копии форм бухгалтерской (финансовой) отчетности за предшествующий отчетный период (при наличии);

5) свидетельство о государственной регистрации юридического лица либо о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

6) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная органом, осуществляющим государственную регистрацию, в срок, не превышающий 30 дней до момента подачи документов в администрацию Костромской области;

7) свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации;

8) копии учредительных документов;

9) справка из налогового органа об отсутствии задолженности по уплате налогов и сборов;

10) справка о среднесписочной численности и размере среднемесячной заработной платы работников юридического лица;

11) справку, заверенную подписью руководителя и печатью (при наличии печати) юридического лица, подтверждающую, что на дату подачи заявления юридическое лицо:

не находится в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства;

не имеет административного наказания в виде административного приостановления деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

не имеет просроченной задолженности по заработной плате;

12) доверенность на право представлять интересы заявителя в случае подачи документов уполномоченным лицом.

11. С целью обеспечения возможности вовлечения в инвестиционный процесс объектов на бесконкурсной основе в соответствии с настоящим Порядком инвестор на дату подачи документов, указанных в пункте 10 настоящего порядка, должен соответствовать следующим требованиям:

1) регистрация в форме юридического лица и осуществление деятельности на территории Костромской области;

2) юридическое лицо не должно находиться в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства;

3) к юридическому лицу не применено административное наказание в виде административного приостановления деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) у юридического лица должна отсутствовать задолженность по уплате налогов и сборов, а также просроченная задолженность по заработной плате;

5) инвестиционный проект, реализуемый либо планируемый к реализации инвестором, должен соответствовать приоритетным направлениям инвестиционной деятельности в Костромской области, утвержденным администрацией Костромской области;

6) суммарный объем капитальных вложений, осуществленных инвестором в рамках инвестиционного проекта, составляет не менее 2 млн. рублей;

7) результатом инвестирования в соответствии с инвестиционным проектом является производственный объект или объект инженерной либо транспортной инфраструктуры.

Под производственным объектам в настоящем Порядке понимается объект промышленного (в том числе лесо- и агропромышленного) и (или) сельскохозяйственного назначения, в том числе склады, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта), объекты связи, а также объекты, необходимые для осуществления непосредственно производственного процесса и неразрывно связанные с ним.

12. Документы, указанные в подпунктах 1-5, 7, 8, 10, 11, 12 пункта 10 настоящего Порядка, представляются инвестором самостоятельно. Документы, указанные в подпунктах 6, 9 пункта 10 настоящего Порядка, Депэкономразвития Костромской области запрашивает в порядке межведомственного электронного взаимодействия, если инвестор не представил данные документы по собственной инициативе.

Документы представляются инвестором в одном экземпляре на бумажном и электронном носителях. Заявка и прилагаемые к ней документы на бумажном носителе представляются в комплекте (папке-скоросшивателе). Все копии документов заверяются руководителем юридического лица (или лицом, имеющим на это право, – с приложением доверенности, указанной в подпункте 12 пункта 10 настоящего Порядка) и печатью (при наличии печати) юридического лица, за исключением документов, указанных в подпунктах 6, 9 пункта 10 настоящего Порядка, запрашиваемых Депэкономразвития Костромской области в порядке межведомственного электронного взаимодействия.

Инвестор вправе представить дополнительные документы, указывающие на экономическую, технологическую либо иную взаимосвязь объекта (объектов), выбранного (выбранных) в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка, с основным направлением инвестирования, в случае если данный объект (объекты) косвенно связан с основным направлением инвестирования.

13. Инвестор несет ответственность за достоверность представляемых сведений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. С целью принятия решения о вовлечении в инвестиционный процесс объектов, выбранных в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка, инвестор вправе заявить инвестиционный проект, одобренный Советом ранее.

В таком случае инвестор вносит изменения в бизнес-план инвестиционного проекта в соответствии с подпунктом 2 пункта 10 настоящего Порядка и выносит его на повторное рассмотрение Совета в установленном прядке.

15. Указанные в [пункте](#P52) 10, абзаце третьем пункта 12 настоящего Порядка документы подлежат экспертизе в соответствии с пунктами
2, 4, 5, 7, 8 Порядка проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов, утвержденного постановлением администрации Костромской области от 8 февраля 2011 года № 39-а «О порядке проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов» (далее – Порядок проведения экспертизы).

16. По результатам проведения экспертизы Депэкономразвития Костромской области в течение 3 рабочих дней со дня поступления заключений от заинтересованных исполнительных органов государственной власти Костромской области и администраций муниципальных районов (городских округов) Костромской области, на территории которых планируется размещение объекта (реализация проекта), готовит предварительное заключение о возможности (невозможности) вовлечения в инвестиционный процесс объектов, находящихся в государственной собственности Костромской области, и вынесения данного вопроса на рассмотрение Совета.

17. Основаниями для подготовки предварительного заключения о невозможности вовлечения в инвестиционный процесс объектов, находящихся в государственной собственности Костромской области, являются:

1) несоответствие юридического лица требованиям, указанным в пункте 12 настоящего Порядка;

2) несоответствия представленных документов (копий документов) требованиям пунктов 10, 12 настоящего Порядка;

3) непредставления и (или) представления не в полном объеме документов, указанных в подпунктах 1-5, 7, 8, 10, 11, 12 пункта 10 настоящего Порядка (за исключением документов, указанных в подпунктах 6, 9 пункта 10 настоящего Порядка, запрашиваемых Депэкономразвития Костромской области в порядке межведомственного электронного взаимодействия);

4) полное или частичное отсутствие в документах, указанных в пунктах 10, 12 настоящего Порядка, сведений, необходимых для проведения экспертизы;

5) наличие одного или более отрицательных заключений от заинтересованных органов, проводивших экспертизу.

18. Предварительное заключение, указанное в пункте 17 настоящего Порядка, направляется инвестору в течение трех рабочих дней со дня его подписания с указанием оснований для подготовки такого заключения.

Инвестор, получивший предварительное заключение, указанное в пункте 17 настоящего Порядка, вправе повторно представить документы для проведения экспертизы в случае устранения причины, послужившей основанием для подготовки такого заключения.

19. Результаты рассмотрения Советом предварительного заключения и представленных документов оформляются протоколом.

20. В случае принятия Советом решения о возможности вовлечения в инвестиционный процесс объектов, находящихся в государственной собственности Костромской области, и одобрения инвестиционного проекта Депэкономразвития Костромской области в течение 15 рабочих дней со дня подписания протокола Совета готовит проект распоряжения администрации Костромской области, указанного в пункте 3 настоящего Порядка.

В случае принятия Советом решения о невозможности вовлечения в инвестиционный процесс объектов, находящихся в государственной собственности Костромской области, Депэкономразвития Костромской области направляет инвестору соответствующую выписку из протокола Совета в течение 3 рабочих дней со дня его подписания.

21. В проекте распоряжения администрации Костромской области указываются:

1) инвестор, в отношении которого принято решение о вовлечении в инвестиционный процесс объектов, находящихся в государственной собственности Костромской области;

2) наименование инвестиционного проекта;

3) информация об объекте (объектах), находящихся в государственной собственности Костромской области, обозначенных в инвестиционном проекте, одобренном Советом, для вовлечения в инвестиционный процесс.

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ДОГОВОРА

22. Инвестиционный договор между балансодержателем и инвестором заключается по результатам проведенного конкурса на право заключения договора в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости или на основании распоряжения администрации Костромской области о вовлечении в инвестиционный процесс объектов, по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

Инвестиционный договор заключается после проведения в установленном порядке рыночной оценки объектов в срок, не превышающий 60 календарных дней со дня принятия распоряжения администрации Костромской области о вовлечении в инвестиционный процесс объектов, за исключением случаев заключения инвестиционного договора по результатам проведенного конкурса на право заключения договора в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости.

23. Контроль за реализацией инвестиционного проекта осуществляется балансодержателем.

Приложение № 1

к порядку направления инвесторами предложений о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости и их рассмотрения

ФОРМА

В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(указывается наименование исполнительного

органа государственной власти Костромской области)

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование юридического лица)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости, в том числе объектов незавершенного строительства, находящихся в государственной собственности Костромской области

1. В соответствии со статьей 12.1 Закона Костромской области от 26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений» (далее – Закон № 379-5-ЗКО), Порядком направления инвесторами предложений о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости и их рассмотрения (далее – Порядок), утвержденным постановлением администрации Костромской области от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года «Об утверждении Порядком направления инвесторами предложений о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости и их рассмотрения»,

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического / физического лица)

зарегистрированное\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(реквизиты свидетельства (решения) о государственной регистрации юридического лица, ИНН)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ФИО уполномоченного лица, действующего от имени и в интересах заявителя)

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

 (документ, подтверждающий полномочия заявителя)

место нахождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, просит принять решение о вовлечении на ***конкурсной / бесконкурсной***
 (нужное подчеркнуть)

основе в инвестиционный процесс объектов недвижимости, в том числе объектов незавершенного строительства, находящихся в государственной собственности Костромской области, для целей реализации инвестиционного проекта:

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

(наименование инвестиционного проекта)

2. Объект (объекты), заявленные к вовлечению, в соответствии с перечнем объектов, находящихся в государственной собственности Костромской области и возможных к вовлечению в инвестиционный процесс, утвержденным департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области и размещенным в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на Инвестиционном портале Костромской области (www.investkostroma.ru):

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

(наименование объекта / объектов, основные характеристики при необходимости)

3. С требованиями Порядка, условиями вовлечения объекта (объектов), находящихся в государственной собственности Костромской области, в инвестиционный процесс на конкурсной и бесконкурсной основе ознакомлен(а).

4. Заявитель или уполномоченное им лицо отвечает за полноту и достоверность предоставляемых сведений и документов.

5. Прилагаемые документы:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.;

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.;

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.;

…) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.

Заявитель или уполномоченное им лицо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /инициалы, фамилия/

 (подпись)

М.П. (при наличии)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Приложение № 2

к порядку направления инвесторами предложений о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости и их рассмотрения

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

ИНВЕСТИЦИОННОГО ДОГОВОРА

 «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

г. Кострома «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
(наименование исполнительного органа государственной власти Костромской области)

именуемый в дальнейшем «Балансодержатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(распоряжение администрации Костромской области)

заключили настоящий инвестиционный договор (далее – Договор)
о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1Балансодержатель обязуется предоставить Инвестору объект инвестирования, состав и описание которого приведены в [части 2](#P189) Договора (далее – Объект), а Инвестор обязуется за свой счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Объекта.

(завершить строительство, создать, реконструировать)

2. ОБЪЕКТ ДОГОВОРА

2.1.Объектом Договора является\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, местоположение,

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

общая площадь (длина, площадь застройки – для объекта незавершенного строительства), этажность (иные особенности конструкции),

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

кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в

государственный кадастр недвижимости,

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

описание местоположения объекта на земельном участке, назначение, иные уникальные характеристики)

2.2. Объект принадлежит Костромской области на праве собственности на основании

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

(наименование и реквизиты правоустанавливающих документов и (или) документов о государственной регистрации прав собственности в отношении каждого объекта недвижимого имущества, входящего в состав Объекта)

и закреплен за Балансодержателем на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Рыночная стоимость Объекта в соответствии с Отчетом об оценке от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_, произведенной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование оценщика)

по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

(сумма цифрами и прописью)

2.4. Объект на момент его передачи Балансодержателем Инвестору свободен от прав третьих лиц.

3. ЗАВЕРШЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА,

СОЗДАНИЕ, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТА

3.1. Инвестор обязан осуществить инвестиции в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(завершение строительства, создание, реконструкцию)

Объекта в форме капитальных вложений в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. (сумма цифрами и прописью)

3.2. Инвестор обязан за свой счет разработать и согласовать с Балансодержателем проектную документацию, необходимую для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Объекта,

(завершения строительства, создание, реконструкции)

в случае необходимости разработки таковой в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. Проектная документация должна соответствовать требованиям, технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

3.4. При разработке проектной документации на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Объекта

(завершение строительства, создание, реконструкцию)

Инвестор обязан предусматривать проектные решения, обеспечивающие наличие доли Костромской области в виде помещений в Объекте, которые могут использоваться как единый объект недвижимого имущества, то есть отдельным функциональным блоком (блоками) с изолированным входом (входами).

3.5. При обнаружении Инвестором несоответствия проектной документации требованиям, установленным Договором, Инвестор обязан немедленно предупредить об этом Балансодержателя и на основании решения Балансодержателя области до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Объекта.

(завершению строительства, созданию, реконструкции)

3.6. При обнаружении несоответствия проектной документации требованиям, установленным Договором, Инвестор несет ответственность за недостатки проектной документации, возникшие по его вине, в том числе и за те, которые обнаружены при строительстве Объекта.

При обнаружении недостатков Инвестор обязуется безвозмездно их устранить, а также возместить убытки Балансодержателя, вызванные некачественно разработанной проектной документацией.

3.7. Инвестор вправе привлекать к выполнению работ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Объекта

(завершению строительства, реконструкции)

третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные.

3.8. Инвестор обязан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Объект

(завершить строительство, создание, реконструировать)

в сроки, указанные в [пункте](#P374) 5.3 Договора.

3.9. Балансодержатель обязуется обеспечить Инвестору необходимые условия для выполнения работ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Объекта,

(завершению строительства, созданию, реконструкции)

в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Инвестора и уполномоченных им лиц к Объекту в целях исполнения Инвестором обязательств по Договору.

3.10. Балансодержатель обязуется оказывать Инвестору содействие при выполнении работ по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Объекта

 (завершению строительства, созданию, реконструкции)

путем осуществления следующих действий:

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

(указать конкретные действия)

3.11. Инвестор обязан в срок, указанный в [пункте 5.4](#P377) Договора, ввести Объект в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.12. Инвестор обязан обеспечить ввод в эксплуатацию Объекта, соответствующего следующим технико-экономическим показателям:

наименование:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

местоположение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

целевое назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

общая площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

площадь жилых (нежилых, иных) помещений:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

этажность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

иные технические характеристики: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.13. При обнаружении Инвестором не зависящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (завершение строительства, реконструкцию)

и ввод в эксплуатацию Объекта в сроки, установленные Договором, Инвестор обязуется немедленно уведомить Балансодержателя об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Договора.

3.14. Стороны обязуются совместно принимать участие в приемке Объекта,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(строительство которого завершено, реконструированного - указать нужное)

в результате исполнения Договора.

3.15. После ввода Объекта в эксплуатацию Инвестор осуществляет кадастровый учет помещений в Объекте, подлежащих передаче в государственную собственность Костромской области и в собственность Инвестора.

3.16. Завершение Инвестором работ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(строительству, реконструкции)

Объекта оформляется подписываемым Сторонами актом о реализации Договора и раздела Объекта.

4. УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ И ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1.Земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(описание земельного участка, местоположение, кадастровый номер, площадь, категория земель, вид разрешенного использования, кадастровая стоимость)

на котором расположен Объект, находится в государственной собственности Костромской области, что подтверждается\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Одновременно с передачей Объекта по акту приема-передачи Инвестору передается право пользования земельным участком, указанным в пункте 4.1 Договора, на котором расположен Объект и который необходим для его использования.

4.3. 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.

5. СРОКИ ПО ДОГОВОРУ

 5.1. Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

5.2. Срок разработки и согласования с Балансодержателем проектной документации, необходимой для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (завершения строительства, создания, реконструкции)

Объекта – до «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

5.3. Срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Объекта:

(завершения строительства, создания, реконструкции)

начало: «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года,

окончание: «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

5.4. Срок ввода Объекта в эксплуатацию – до «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

6. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА СТОРОН ДОГОВОРА НА ОБЪЕКТ

6.1. После \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Объект

(завершения строительства, создания, реконструкции)

подлежит разделу между Сторонами в следующем соотношении:

6.1.1. Доля Балансодержателя в Объекте рассчитывается исходя из рыночной стоимости Объекта на момент заключения инвестиционного договора, указанной в пункте 2.3 Договора, и рыночной стоимости Объекта после \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (завершения строительства, создания, реконструкции)

6.1.2. Доля Инвестора в Объекте рассчитывается исходя из его инвестиционных вложений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Объекта

 (завершение строительства, создание, реконструкцию)

и стоимости Объекта после \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (завершения строительства, создания, реконструкции)

6.2. После предоставления Инвестором Балансодержателю документов, подтверждающих ввод Объекта в эксплуатацию, и технического плана Объекта, Балансодержатель обеспечивает проведение рыночной стоимости Объекта после \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (завершения строительства, создания, реконструкции)

В течение десяти рабочих дней со дня получения Отчета об оценке рыночной стоимости Объекта после \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (завершения строительства, создания, реконструкции)

Стороны составляют и подписывают акт о реализации Договора, и соглашение о разделе Объекта, в котором указываются доли, подлежащие передаче в государственную собственность Костромской области и в собственность Инвестора на основании [пункта 6.1](#P381) Договора.

Уклонение одной из Сторон от подписания акта о реализации Договора и соглашения о разделе Объекта признается нарушением этой Стороной обязанности, установленной [абзацем первым](#P391) настоящего пункта.

6.3. Помещения, подлежащие передаче в государственную собственность Костромской области и Инвестора, определяются на основании технического плана Объекта.

В соответствии с соглашением о разделе Объекта Инвестор осуществляет кадастровый учет помещений в Объекте, подлежащих передаче в государственную собственность Костромской области и Инвестора.

6.4. Регистрация права государственной собственности Костромской области и Инвестора на доли (помещения) в Объекте осуществляется на основании Договора, акта о реализации Договора и соглашения о разделе Объекта, а также кадастровых паспортов помещений в Объекте.

6.5. Акт о реализации Договора и соглашения о разделе Объекта подтверждает факт передачи в государственную собственность Костромской области долей (помещений), поступающих в государственную собственность Костромской области на основании Договора.

6.6. После подписания Сторонами акта о реализации Договора и соглашения о разделе Объекта владение, пользование и распоряжение Балансодержателем и Инвестором долями (помещениями) в Объекте, поступающими в собственность на основании Договора, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1. Балансодержатель обязуется:

7.1.1. Не совершать сделки, влекущие переход права собственности на Объект;

7.1.2. Со дня передачи Объекта Инвестору не осуществлять передачу Объекта в аренду третьим лицам или иным образом обременять права на Объект.

7.1.3. Передать Инвестору Объект не позднее 30 календарных дней со дня предоставления Инвестором Балансодержателю копий утвержденной проектной документации и разрешения на строительство (реконструкцию) Объекта;

7.1.4. Обеспечить доступ Инвестора на земельный участок, указанный в [пункте 4.1](#P218) Договора.

7.2. Передача Балансодержателем Инвестору Объекта осуществляется по акту приема-передачи, содержащему сведения о составе, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной и восстановительной стоимости Объекта, подписываемому Сторонами.

7.3. Обязанность Балансодержателя по передаче Объекта считается исполненной после принятия Объекта Инвестором и подписания Сторонами акта приема-передачи.

Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи признается нарушением этой Стороной обязанности, установленной [абзацем первым](#P223) настоящего пункта.

7.4. Балансодержатель осуществляет контроль над исполнением Инвестором обязательств по Договору, в том числе обязательств по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Объекта,

(завершения строительства, создания, реконструкции)

соблюдению сроков, установленных [в](#P366) разделе 5 Договора.

7.5. Инвестор обязуется:

7.5.1. Обеспечить финансирование инвестиционного проекта в полном объеме в соответствии с условиями Договора;

7.5.2. Информировать письменно Балансодержателя о заключении им договоров с третьими лицами, связанных с исполнением обязательств по Договору;

7.5.3. Ежеквартально до 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, предоставлять Балансодержателю отчет об исполнении Договора.

7.6.Инвестор вправе передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу с согласия Балансодержателя. При этом права и обязанности первоначального Инвестора переходит к новому Инвестору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту их перехода.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Договором.

8.2. Инвестор несет ответственность перед Балансодержателем
за допущенное при \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (завершении строительства, создания, реконструкции)

Объекта нарушение требований, установленных Договором, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта.

8.3. В случае нарушения требований, указанных в [пункте 8.2](#P402) Договора, Балансодержатель обязан в течение 10 календарных дней с даты обнаружения нарушения направить Инвестору в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта Договора и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения составляет 30 календарных дней.

8.4. Балансодержатель вправе потребовать от Инвестора возмещения причиненных Балансодержателю убытков, вызванных нарушением Инвестором требований, указанных в [пункте 8.2](#P402) Договора, если эти нарушения не были устранены Инвестором в срок, установленный [пунктом 8.3](#P408) Договора, или являются существенными.

8.5. Нарушение требований, указанных в [пункте 8.2](#P402) Договора, не являются препятствием для оформления Сторонами имущественных прав на помещения в Объекте и влекут лишь последствия, указанные в [пунктах 8.3](#P408), [8.4](#P409) Договора.

8.6. Балансодержатель имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором обязательств по Договору, установленных [в](#P366) разделе 5 Договора.

Инвестор имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Балансодержателем обязательств по Договору, установленных [пунктами 2.2](#P203), [2.4](#P217), [3.9](#P278), [3.10](#P283), [7.1](#P218).1, [7.1.2](#P221) Договора.

8.7. Каждая Сторона имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения другой Стороной обязательств по Договору, установленных [пунктом 6.3](#P391) Договора.

8.8. Инвестор обязан уплатить Балансодержателю неустойку в виде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(штрафа, пени, в ином виде - указать нужное)

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором обязательств, установленных в разделе 5 Договора, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.9. Балансодержатель обязан уплатить Инвестору неустойку в виде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(штрафа, пени, в ином виде - указать нужное)

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Балансодержателем обязательств, установленных [пунктами [3.9](#P278), 7.1](#P221).3 Договора, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.10. Каждая Сторона обязана уплатить другой Стороне неустойку в виде\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(штрафа, пени, в ином виде - указать нужное)

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, установленных [пунктом 6.3](#P391) Договора, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.11. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

8.12. Убытки подлежат возмещению в полном объеме в части, не покрытой неустойкой.

8.13. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Стороной Договора своего обязательства по Договору другая сторона Договора направляет ей предупреждение в письменной форме о необходимости исполнения такого обязательства в разумный срок. Требование об изменении или о досрочном расторжении Договора может быть заявлено в суд другой стороной Договора только в случае, если в указанный срок такое обязательство не было исполнено надлежащим образом.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Изменение Договора оформляется в письменном виде дополнительным соглашением, подписываемым Сторонами и являющимся неотъемлемой частью Договора.

9.2. Инвестиционный договор по требованию одной из сторон может быть изменен решением суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

9.3. В целях внесения изменений в Договор одна Сторона направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

Эта другая Сторона в течение 30 календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в Договор.

9.4. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон. Расторжение Договора осуществляется в письменной форме.

9.5. Договор может быть расторгнут досрочно по решению суда в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами или Договором.

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

Эта другая Сторона в течение 30 календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе расторгнуть Договор.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

10.2. В случае не достижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по Договору, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 календарных дней с даты ее получения.

В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

10.3. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Все приложения и дополнительные соглашения к Договору, как заключенные при подписании Договора, так и после вступления в силу Договора, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

11.2. Все уведомления, извещения и сообщения, направляемые Сторонами в соответствии с Договором, должны составляться в письменной форме, и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом с уведомлением о вручении по адресам Сторон, указанным в Договоре, или доставлены нарочным.

11.3. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 15 календарных дней со дня этого изменения.

11.4. Договор составлен на русском языке на \_\_\_\_\_ листах в \_\_\_\_\_ подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них \_\_\_\_\_ экземпляров для Балансодержателя и \_\_\_\_\_ экземпляров для Инвестора.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование Балансодержателя)Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.)М.П. | От ИнвестораАдрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.)М.П. |

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