

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДОГОВОР № 9/09-2018

г.п. Сиверский, Гатчинский район
Ленинградская область

11 сентября 2018 года

Муниципальное образование «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» именуемое в дальнейшем Собственник, в лице исполняющего обязанности главы администрации муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», Рогового Михаила Степановича, действующего на основании Устава муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», Положения об администрации муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «ПетроСтройПроект», именуемое в дальнейшем Инвестор, ОГРН 1184704000865, ИНН 4705075852 КПП 470501001, местонахождение: 188300, Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чехова, д. 23, пом. 27, в лице генерального директора Терещенко Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны (совместно именуются Стороны), с другой стороны

Заклучили настоящий договор о нижеследующем:

1. Основания заключения договора

1.1. Настоящий договор заключен в связи с признанием открытого конкурса на право заключения инвестиционного договора по осуществлению сноса признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 8 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области и строительству нового многоквартирного дома несостоявшимся (поступила только одна заявка) – Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе на право заключения инвестиционного договора по осуществлению сноса признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 8 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области и строительству нового многоквартирного дома от 24 августа 2018 года, с лицом, соответствующим требованиям конкурсной документации, подавшим единственную заявку, соответствующую требованиям конкурсной документации – Протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения инвестиционного договора по осуществлению сноса признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 8 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области и строительству нового многоквартирного дома от 27 августа 2018 года.

1.2. Настоящий договор заключен на основании положений Гражданского кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона № 39-ФЗ от 25.02.1999 г. «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», Постановления администрации муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» № 393 от 20.07.2018 г. «Об утверждении документации об открытом конкурсе на право заключения инвестиционного договора по сносу признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 8 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области и осуществлению нового строительства», Постановления администрации муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» № 471 от 10.09.2018 г. «О заключении инвестиционного договора с ООО «ПетроСтройПроект».

2. Предмет договора

2.1. Предметом настоящего Договора является совместная деятельность Сторон, направленная на реализацию инвестиционного проекта, в результате которой будет снесен признанный аварийным и подлежащим сносу многоквартирный дом № 8 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области и возведен новый многоквартирный дом на земельном участке под снесенным многоквартирным домом.

2.2. В соответствии с настоящим Договором, Инвестор обязуется подготовить и предоставить Собственнику инвестиционный проект, соответствующий поданной Инвестором для участия в конкурсе инвестиционной заявке, разработать проектную и иную документацию, необходимую для реализации инвестиционного проекта, на основании доверенностей выданной Собственником получить необходимые для реализации инвестиционного проекта разрешительные документы, произвести работы по сносу признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 8 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области и возведению нового многоквартирного дома на земельном участке под снесенным многоквартирным домом.

2.3. В соответствии с настоящим Договором Собственник обязуется утвердить, соответствующей инвестиционной заявке Инвестора, инвестиционный проект, обеспечить Инвестору беспрепятственный доступ на земельный участок, на котором расположен признанный аварийным и подлежащим сносу многоквартирный дом № 8 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области, выдать Инвестору

доверенности для получения необходимых при реализации инвестиционного проекта разрешительных документов, оказывать Инвестору иное содействие, направленное на реализацию инвестиционного проекта, в пределах своих полномочий, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. В целях реализации инвестиционного проекта застройщиком выступает Собственник.

2.5. Имущественные права Сторон на возведенный в рамках реализации инвестиционного проекта новый многоквартирный дом определяются в соответствии с разделом 5 настоящего договора.

3. Сроки реализации инвестиционного проекта

3.1. Инвестиционный проект должен быть реализован, в срок не позднее 31 декабря 2021 года. Датой начала реализации инвестиционного проекта считается дата подписания настоящего Договора.

3.2. Инвестор должен произвести ограждение земельного участка с кадастровым номером 47:23:0805001:251, площадью 3457 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования для среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Сиверский, ул. Военный городок, д. 8, в срок не позднее шестидесяти календарных дней, с даты подписания настоящего договора. Указанное ограждение должно исключать возможность несанкционированного доступа в признанный аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 8 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области, а также на сам земельный участок.

3.3. Не позднее тридцати календарных дней с даты подписания настоящего договора Инвестор обязан разработать проект объемно-планировочных решений и направить их на рассмотрение Собственнику.

3.4. Не позднее шестидесяти календарных дней с даты подписания настоящего договора, на основании проекта объемно-планировочных решений, Инвестор обязан выполнить расчет потребности в энергоресурсах для дальнейшей подачи заявления на получение технических условий.

3.5. Не позднее трех месяцев с даты подписания настоящего договора, на основании выданной Собственником доверенности, Инвестор обязан подготовить и подать заявление на получение технических условий.

3.6. Не позднее семи месяцев с даты подписания настоящего договора Инвестор обязан разработать проект градостроительного плана, и на основании доверенности, выданной Собственником, в срок не превышающий восьми месяцев с даты подписания настоящего договора, в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке, зарегистрировать его.

3.7. В срок, не превышающий пятнадцать месяцев с даты подписания настоящего договора Инвестор, обязан выполнить инженерно-геологические изыскания.

3.8. В срок, не превышающий двадцати одного месяца с даты подписания настоящего договора, Инвестор обязан подготовить и предоставить Собственнику соответствующие требованиям действующего законодательства: проектную документацию и результаты инженерных изысканий, а также соответствующий, поданной для участия в конкурсе, инвестиционной заявке, инвестиционный проект.

3.9. В срок, не превышающий семи календарных дней, с даты предоставления проектной документации, Собственник обязан выдать Инвестору доверенность для представления интересов Собственника при проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (при необходимости), получении разрешения на строительство.

3.10. В случае, если при проведении экспертизы проектной документации, результатов инженерных изысканий, рассмотрении вопроса о выдаче разрешения на строительство, будет выявлено несоответствие проектной документации, результатов инженерных изысканий требованиям действующего законодательства, Инвестор обязан устранить выявленные нарушения в кратчайшие сроки.

3.11. Общий срок получения Инвестором, в интересах Собственника, разрешения на строительство не должен превышать двадцати четырех месяцев, с даты подписания настоящего договора.

3.12. Срок, в течение которого должен быть произведен снос признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 8 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области не должен превышать трех месяцев с даты получения разрешения на строительство, но в любом случае не более двадцати семи месяцев с даты подписания настоящего договора.

3.13. Инвестор обязан приступить к строительству нового многоквартирного дома не позднее двадцати восьми месяцев с даты подписания настоящего договора.

3.14. Инвестор обязан в полном объеме произвести строительство нового многоквартирного дома, в срок не позднее трех месяцев до даты окончания реализации инвестиционного проекта, установленной п. 3.1. настоящего договора.

3.15. Собственник, в течение одной недели, с даты получения извещения Инвестора о выполнении строительства нового многоквартирного дома в полном объеме, обязан выдать Инвестору доверенность, для представления интересов Собственника, при получении разрешения на ввод нового многоквартирного дома в эксплуатацию.

3.16. На основании выданной Собственником доверенности Инвестор в срок, не превышающий двух месяцев с даты ее выдачи, обязан получить разрешение на ввод в эксплуатацию нового многоквартирного дома.

3.17. В срок, не превышающий одной недели, с даты получения разрешения на ввод нового многоквартирного дома в эксплуатацию, Стороны обязаны приступить к процедуре сдачи-приемки жилых помещений.

3.18. Стороны договорились, что сроки, установленные п. 3.1., п. 3.2., п. 3.8. – п. 3.14. настоящего договора, являются его существенными условиями.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Собственник вправе:

4.1.1. Осуществлять контроль за выполнением Инвестором своих обязательств по настоящему договору, не вмешиваясь при этом в его деятельность.

4.1.2. При обнаружении нарушений условий настоящего договора со стороны Инвестора, в разумный срок требовать их устранения.

4.1.3. Предъявить Инвестору требование об уплате неустойки за нарушение установленных настоящим Договором сроков реализации инвестиционного проекта.

4.1.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае нарушения сроков, установленных п. 3.1. настоящего договора более чем на двенадцать месяцев.

4.1.5. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае нарушения сроков, установленных п. 3.2. настоящего договора более чем на месяц.

4.1.6. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае нарушения сроков, установленных п. 3.11. настоящего договора более чем на четыре месяца.

4.1.7. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае нарушения сроков, установленных п. 3.12. настоящего договора более чем на четыре месяца.

4.1.8. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае нарушения сроков, установленных п. 3.13. настоящего договора более чем на четыре месяца.

4.1.9. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае нарушения сроков, установленных п. 3.14. настоящего договора более чем на шесть месяцев.

4.1.10. В случае расторжения настоящего договора, в связи с нарушением его условий Инвестором, потребовать от Инвестора возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды, вызванных расторжением настоящего договора.

4.1.11. В случае отказа от исполнения настоящего договора по основаниям, предусмотренным п. 4.1.4. – п. 4.1.9. настоящего договора, без возмещения Инвестору его затрат, получить в муниципальную собственность все результаты работ Инвестора, в том числе проектную документацию, произведенных в рамках реализации инвестиционного проекта.

4.2. Собственник обязан:

4.2.1. Предоставить Инвестору свободный доступ на земельный участок для целей осуществления сноса признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 8 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области и строительства на месте снесенного многоквартирного дома нового многоквартирного дома.

4.2.2. Выдать Инвестору необходимые доверенности для представления Инвестором интересов Собственника при: регистрации градостроительного плана земельного участка, экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий (при необходимости), получении разрешений на строительство и ввод нового многоквартирного дома в эксплуатацию, иных действий Инвестора, совершаемых в интересах Собственника.

4.2.3. Утвердить предоставленный Инвестором инвестиционный проект (бизнес-план), соответствующий предоставленной Инвестором для участия в конкурсе инвестиционной заявке.

4.2.4. Принять по акту сдачи-приемки жилых помещений от Инвестора, соответствующие условиям настоящего Договора, жилые помещения - квартиры в количестве не менее 2 (двух), суммарной общей площадью не менее 225 кв.м., по результатам реализации инвестиционного проекта.

4.3. Инвестор вправе:

4.3.1. С письменного согласия Собственника привлекать для реализации инвестиционного проекта третьих лиц, оставаясь ответственным перед Собственником за их действия/бездействие.

4.4. Инвестор обязан:

4.4.1. За счет собственных и (или) привлеченных средств, в установленные настоящим договором сроки обеспечить в полном объеме реализацию инвестиционного проекта.

4.4.2. Предоставить Собственнику на утверждение инвестиционный проект (бизнес-план), соответствующий, предоставленной Инвестором для участия в конкурсе, инвестиционной заявке.

4.4.3. Подготовить соответствующий требованиям действующего законодательства проект градостроительного плана земельного участка, на котором расположен признанный аварийным и подлежащим сносу многоквартирный дом № 8 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

4.4.4. На основании выданной Собственником доверенности, на представление интересов Собственника, при регистрации градостроительного плана, обратиться с заявлением о регистрации градостроительного плана и необходимыми для этого документами, в уполномоченный на регистрацию градостроительного плана орган местного самоуправления.

4.4.5. Провести инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства нового многоквартирного дома.

4.4.6. Подготовить в полном объеме, соответствующую требованиям действующего законодательства Российской Федерации, проектную и иную документацию, необходимую для реализации инвестиционного проекта.

4.4.7. При необходимости, на основании выданной Собственником доверенности обеспечить представление интересов Собственника при экспертизе результатов инженерных изысканий и проектной документации, получить положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации.

4.4.8. На основании выданной Собственником доверенности, на представление интересов Собственника, при получении разрешения на строительство, обратиться с заявлением о выдаче разрешения на строительство и необходимыми для этого документами, в уполномоченный на выдачу разрешения на строительство орган местного самоуправления или орган государственной власти. Получить в интересах Собственника, от соответствующего уполномоченного органа разрешение на строительство нового многоквартирного дома.

4.4.9. Выполнить работы по сносу, признанного аварийным и подлежащим сносу, многоквартирного дома № 8 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области. Обеспечить осуществление строительного контроля за выполнением строительных работ.

4.4.10. Осуществить строительные работы, по возведению нового многоквартирного дома на земельном участке под снесенным многоквартирным домом.

4.4.11. Обеспечить качество строительных работ требованиям проектной документации, СНиП, СанПиН, ТУ, технических регламентов, других действующих норм.

4.4.12. Обеспечить, возведенный в соответствии с настоящим договором, новый многоквартирный дом, сетями инженерно-технического обеспечения, обеспечить его подключение к ним.

4.4.13. Обеспечить следующий минимальный уровень благоустройства, возведенного в соответствии с настоящим договором, нового многоквартирного дома: централизованные горячее, холодное водоснабжение и канализация, централизованное водоотведение, централизованное электроснабжение, централизованное газоснабжение, централизованное отопление, телефонизация.

4.4.14. Обеспечить внесение инвестиций в размере не меньшем, чем в поданной Инвестором инвестиционной заявке, предоставить Собственнику доказательства внесения инвестиций.

4.4.15. Обеспечить следующий минимальный уровень благоустройства земельного участка, под возведенным, в соответствии с настоящим договором, новым многоквартирным домом: наличие отвечающих требованиям действующего законодательства Российской Федерации, Правил землепользования и застройки муниципального образования: детской площадки, заасфальтированных парковки и проездов, заасфальтированных

или выполненных в плитке тротуаров, уличного освещения, озеленения, урн и скамеек.

4.4.16. Обеспечить в ходе реализации инвестиционного проекта необходимые мероприятия по технике безопасности, охране труда, рациональному использованию территории, пожарной безопасности, охране окружающей среды.

4.4.17. До момента подписания акта сдачи-приемки жилых помещений и акта о результатах реализации инвестиционного проекта нести бремя расходов по обеспечению энергетическими и иными ресурсами.

4.4.18. В процессе реализации инвестиционного проекта использовать продукцию строительного назначения, имеющую сертификат соответствия в Системе сертификации ГОСТ Р в строительстве.

4.4.19. Обеспечить Собственнику возможность контроля за ходом реализации инвестиционного проекта.

4.4.20. Извещать Собственника и соответствующие органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту инвестирования, возводимому в соответствии с настоящим договором, а также близлежащим объектам недвижимости, ущерб в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения близлежащих объектов недвижимости.

4.4.21. Не реже чем один раз в шесть месяцев, письменно предоставлять Собственнику отчеты о ходе реализации инвестиционного проекта. Отчеты о ходе реализации инвестиционного проекта предоставляются в администрацию муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области». Отчет должен содержать следующую обязательную информацию: перечень работ, выполненных за истекший период, объем инвестиций затраченных на работы, доказательства производства работ.

4.4.22. Обеспечить в течение всего периода реализации инвестиционного проекта за свой счет надлежащее состояние строительной площадки и прилегающей к ней территории, производить за свой счет утилизацию отходов и другого строительного мусора.

4.4.23. На основании выданной Собственником доверенности, на представление интересов Собственника, при вводе нового многоквартирного дома в эксплуатацию, обратиться с заявлением о выдаче разрешения на ввод нового многоквартирного дома в эксплуатацию и необходимыми для этого документами, в уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган местного самоуправления или орган государственной власти. Получить в интересах Собственника, разрешение на ввод нового многоквартирного дома в эксплуатацию.

4.4.24. Подготовить предусмотренную действующим законодательством техническую документацию на возведенный в соответствии с настоящим договором, новый многоквартирный дом, на каждое помещение в нем, в том числе кадастровые паспорта, технические паспорта.

4.4.25. После сноса признанного аварийным и подлежащим сносу, многоквартирного дома № 8 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области, на основании соответствующей доверенности, выданной Собственником обеспечить снятие его с кадастрового учета.

4.4.26. На основании соответствующей доверенности, выданной Собственником обеспечить постановку на кадастровый учет возведенного, в соответствии с настоящим договором, нового многоквартирного дома, и каждого жилого и нежилого помещения в нем, за исключением помещений, не подлежащих постановке на кадастровый учет.

5.4.27. Осуществлять строительный контроль при сносе признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома и возведении на земельном участке под ним нового многоквартирного дома.

4.4.28. Произвести ограждение земельного участка под признанным аварийным и подлежащим сносу многоквартирным домом, исключающее возможность несанкционированного доступа на земельный участок в многоквартирный дом третьих лиц.

4.4.29. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5. Имущественные права Сторон

5.1. По результатам реализации инвестиционного проекта:

5.1.1. В собственность Собственника, в возведенном, в соответствии с настоящим договором, новом многоквартирном доме, переходят жилые помещения (квартиры) в количестве не менее 2 (двух) шт., суммарной общей площадью не менее 225 кв.м.

5.1.2. В собственность Инвестора переходят все остальные помещения в возведенном, в соответствии с настоящим договором, новом многоквартирном доме.

5.1.3. Доли Сторон в праве собственности на общее имущество в возведенном в соответствии с настоящим договором доме, пропорциональны размерам общей площади переходящих в соответствии с п. 5.1.1. – 5.1.2. настоящего договора, помещений.

5.2. Конкретные помещения, подлежащие передаче в собственность Сторон в результате инвестирования, определяются на основании акта о результатах реализации инвестиционного проекта подписываемого Сторонами.

5.3. В случае отказа Собственника от исполнения настоящего договора по основаниям, предусмотренным п. 4.1.4. – п. 4.1.11. настоящего договора, в муниципальную собственность безвозмездно переходят все результаты строительных работ, произведенных Инвестором до даты расторжения настоящего договора.

6. Общие требования к реализации инвестиционного проекта

6.1. Проектная, техническая и иная, предусмотренная действующим законодательством Российской Федерации, документация, связанная со сносом признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирным домом, строительством на земельном участке под этим снесенным многоквартирным домом, нового многоквартирного дома должна быть разработана и исполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, соответствующих СНиП, СанПиН, ТУ, другими нормами.

6.2. Работы по сносу признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома, строительные работы по возведению, на земельном участке под этим снесенным многоквартирным домом, нового многоквартирного дома, должны быть выполнены в соответствии с документацией, указанной в п. 6.1. настоящего Договора.

6.3. Возведенный на земельном участке, под снесенным многоквартирным домом, новый многоквартирный дом должен соответствовать требованиям проектной технической и иной, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации, документации, требованиям Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, соответствующих СНиП, СанПиН, ТУ, другим предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации обязательным требованиям.

6.4. Проведение земляных работ, сноса зеленых насаждений не допускается без получения Инвестором в установленном, действующим законодательством Российской Федерации, порядке соответственно разрешения на проведение земляных работ, разрешения на снос зеленых насаждений.

6.5. Обеспечение нового многоквартирного дома инженерно-техническими сетями осуществляется Инвестором.

6.7. Строительная техника, оборудование и материалы, используемые при сносе признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома, строительстве на земельном участке под этим снесенным многоквартирным домом, нового многоквартирного дома должны соответствовать требованиям безопасности, экологичности, предъявляемым действующим законодательством Российской Федерации, иметь необходимые разрешения, лицензии, сертификаты.

6.8. Отходы, возникающие при реализации инвестиционного проекта, должны быть утилизированы Инвестором в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

6.9. Возводимый в соответствии с настоящим договором дом должен быть оборудован общедомовыми и индивидуальными приборами учета, автоматизированным индивидуальным тепловым пунктом.

6.10. Инвестор производит благоустройство земельного участка, на котором возводится новый многоквартирный дом. Благоустройство земельного участка, в обязательном порядке должно предусматривать:

организацию детской площадки, парковки, проездов, тротуаров, уличное освещение земельного участка, озеленение.

6.11. В каждой квартире, возведенного в соответствии с настоящим Договором, нового многоквартирного дома, должны быть выполнены отделочные работы, установлены входные, межкомнатные двери, двери в санузел и ванную комнату, двери в совмещенных санузлах (ванная комната с туалетом), установлены окна – из ПВХ с не менее чем двухкамерным стеклопакетом, выполнены электромонтажные работы (электропроводка заведена, электророзетки, электровыключатели, электропатроны установлены), установлена газовая плита; установлено сантехническое оборудование (унитаз, ванна, умывальник со смесителями, раковина на кухне, краны для горячей и холодной воды на кухне), приборы учета ресурсов, приточно-вытяжная с естественным побуждением вентиляция, произведен монтаж приборов отопления.

7. Общая характеристика инвестиционного проекта

7.1. Размер инвестиций направляемых на реализацию инвестиционного проекта Инвестором: 25000000 руб. (двадцать пять миллионов рублей ноль копеек).

7.2. Конкретные параметры результата инвестирования определяются в соответствии с утвержденной, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, проектной документацией.

8. Порядок сдачи-приемки жилых помещений

8.1. После получения разрешения на ввод, возведенного в соответствии с настоящим договором, нового многоквартирного дома, в эксплуатацию, Инвестор письменно уведомляет Собственника о готовности к передаче жилых помещений. К уведомлению Инвестор обязан приложить копии технического и кадастрового паспортов возведенного в соответствии с настоящим договором нового многоквартирного дома и подлежащих передаче Собственнику жилых помещений.

8.2. В течение пяти рабочих дней, с даты получения, указанного в п. 8.1. настоящего договора уведомления, Собственник, совместно с представителем Инвестора обязан произвести осмотр, подлежащих к передаче жилых помещений, результаты которого фиксируются в акте осмотра, подписываемом Сторонами. В акте осмотра должно быть зафиксированы:

- наличие технического и кадастрового паспортов на возведенный в соответствии с настоящим Договором, новый многоквартирный дом, их соответствие требованиям действующего законодательства Российской Федерации;

- наличие технических и кадастровых паспортов на передаваемые жилые помещения, их соответствие требованиям действующего законодательства Российской Федерации;

- фактическое состояние подлежащих передаче жилых помещений и соответствие или несоответствие их требованиям настоящего договора.

В случае, если в ходе осмотра будут выявлено несоответствие подлежащих передаче жилых помещений требованиям настоящего договора, выявленные недостатки подлежат фиксации в акте осмотра. При наличии разногласий относительно выявленных недостатков, заинтересованная Сторона вправе провести соответствующую экспертизу, расходы по которой компенсируются за счет Стороны, против которой вынесено экспертное заключение.

Инвестор обязан в кратчайшие сроки устранить выявленные недостатки.

Устранение недостатков фиксируется в акте устранения недостатков.

8.3. После проведения осмотра, подлежащих передаче жилых помещений, и в случае необходимости устранения выявленных недостатков. Инвестор направляет Собственнику акт сдачи-приемки жилых помещений, оригиналы технических и кадастровых паспортов возведенного в соответствии с настоящим договором нового многоквартирного дома и подлежащих передаче жилых помещений.

Собственник в течение пяти рабочих дней обязан подписать акт сдачи-приемки жилых помещений. При необходимости Собственник вправе совместно с представителями Инвестора произвести повторный осмотр подлежащих передаче жилых помещений, с фиксацией результатов в акте повторного осмотра.

В случае, если в ходе повторного осмотра будут выявлены недостатки, подлежащих к передаче квартир, действия Сторон регулируются п. 8.2. настоящего договора.

8.4. После подписания акта сдачи-приемки жилых помещений Собственник, в течение 30 календарных дней обязан осуществить государственную регистрацию права муниципальной собственности на переданные в соответствии с настоящим договором жилые помещения.

9. Оформление результатов реализации инвестиционного проекта

9.1. После государственной регистрации права муниципальной собственности на переданные в соответствии с настоящим договором жилые помещения Стороны подписывают акт о реализации инвестиционного проекта.

9.2. Дата подписания Сторонами акта о результатах реализации инвестиционного проекта является одновременно датой исполнения настоящего договора Сторонами.

9.3. Подписание акта о результатах реализации инвестиционного проекта не освобождает Стороны от обязанности по уплате штрафных санкций, вызванных ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.

10. Ответственность Сторон

10.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. В случае нарушения Инвестором сроков реализации инвестиционного проекта, установленных разделом 3 настоящего договора, Инвестор обязан, по требованию Собственника уплатить неустойку. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства. Размер неустойки составляет 1/300 действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от объема инвестиций, предусмотренного п. 7.1. настоящего договора. Инвестор освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Собственника.

10.3. В случае расторжения настоящего договора, по основаниям, предусмотренным п. 4.1.4. – п. 4.1.9. настоящего договора, с Инвестора взыскивается штраф, в размере 10 процентов от объема инвестиций, предусмотренного п. 7.1. настоящего договора. Выплата Инвестором штрафа, не освобождает Инвестора от обязанности возместить Собственнику убытки, вызванные расторжением договора.

10.4. Сторона не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, она приняла все меры для надлежащего исполнения обязательства.

11. Обстоятельства непреодолимой силы (Форс-мажор)

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс – мажорных обстоятельств), возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и действиями.

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых не несут ответственности. Таковыми, в частности, являются: землетрясения, пожары, наводнения, забастовки, изменения действующего законодательства и политического режима, влияющие на исполнение обязательств по настоящему договору.

11.3. Сторона, которая в результате наступления вышеуказанных событий не в состоянии частично или полностью исполнить обязательства по настоящему договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме (телеграммой, факсом или иным доступным способом). После прекращения действия обстоятельств

непреодолимой силы Стороны письменно (путем обмена телеграммами или факсами) извещают друг друга о прекращении действия непреодолимой силы и о возможности дальнейшего исполнения обязательств по настоящему договору.

11.4. Если Сторона не может исполнить свои обязательства по настоящему договору вследствие наступления обстоятельств, указанных в п. 11.1, то, срок исполнения обязательств по настоящему договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и на срок необходимый для устранения последствий таких обстоятельств.

12. Гарантии качества и гарантийный срок

12.1. Возведенный в рамках настоящего договора дом должен соответствовать требованиям, предъявляемым проектной документацией, СНиП, ГОСТ, ТУ, СанПиН, иным действующим нормами.

12.2. Гарантийный срок на результат строительных работ определяется на основании СНиП, технических регламентов, иных норм, на соответствующие виды работ, гарантийный срок на общестроительные работы составляет пять лет.

12.3. Собственник вправе предъявить Инвестору требования, связанные с ненадлежащим качеством работ в течении действия гарантийного срока. В течение гарантийного срока Инвестор обязан обеспечить устранение недостатков и дефектов за свой счет в разумные сроки.

12.4. Гарантийный срок исчисляется со дня передачи жилых помещений Собственнику.

13. Срок действия договора

13.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств.

14. Заключительные положения

14.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами при исполнении настоящего договора разрешаются путем переговоров. При недостижении согласия спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

14.2. Направляемые посредством электронной связи документы должны быть заверены электронной цифровой подписью.

14.3. Изменения и дополнения к настоящему договору должны быть выполнены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Полномочия Сторон заверяются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

14.4. Настоящий договор может быть расторгнут или изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

14.5. Настоящий договор изготовлен на 15 листах в четырех идентичных, имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, по два экземпляра для каждой Стороны.

14.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

15. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

15.1. Собственник

Муниципальное образование «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области»

Администрация муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области»

Местонахождение: 188330, ЛО, Гатчинский район, г.п. Сиверский, ул. Крупской, д.6

Телефон 8(813-71) 44-290, факс 8(813-71) 44-285

ИНН 4705031020 КПП 470501001 ОГРН 1054701273956

Отделение по г. Гатчина и Гатчинскому району УФК по Ленинградской области (Комитет финансов Гатчинского муниципального района л/с 02453000970 Администрация Сиверского городского поселения)

Р/счет 40204810000000002616 ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской области

БИК-044106001

И.о. главы администрации
Сиверского городского поселения



М.С. Роговой

15.2. Инвестор:

Общество с ограниченной ответственностью «ПетроСтройПроект»

Местонахождение: 188300, Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чехова, д. 23, пом. 27

Телефон 8(921)308-53-00

ОГРН 1184704000865 ИНН 4705075852 КПП 470501001

Генеральный директор
ООО «ПетроСтройПроект»



А.Ю. Терещенко



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СИВЕРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 сентября 2018 года

№ 471

О заключении инвестиционного договора с ООО «ПетроСтройПроект»

По результатам проведения открытого конкурса на право заключения инвестиционного договора по осуществлению сноса признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 8 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области и строительству нового многоквартирного дома – Протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения инвестиционного договора по осуществлению сноса признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 8 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области и строительству нового многоквартирного дома от 27 августа 2018 года, руководствуясь: Федеральными законами: № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», № 39-ФЗ от 25.02.1999 г. «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»; Положением об инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений на территории муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» (утв. решением совета депутатов Сиверского городского поселения № 36 от 17.07.2018 г.); Уставом муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», администрация муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Заключить с обществом с ограниченной ответственностью «ПетроСтройПроект», ОГРН 1184704000885, ИНН 4705075852 КПП 470501001, местонахождение: 188300, Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чехова, д. 23, пом. 27, инвестиционный договор по

осуществлению сноса признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 8 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области и строительству нового многоквартирного дома, на условиях, изложенных в конкурсной документации, утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» № 393 от 20.07.2018 г. «Об утверждении документации об открытом конкурсе на право заключения инвестиционного договора по сносу признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 8 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области и строительству нового многоквартирного дома» и инвестиционной заявке общества с ограниченной ответственностью «ПетроСтройПроект» от 24.08.2018 г.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию, размещению на официальном сайте муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и вступает в силу после его подписания.

И.о. главы администрации
Сиверского городского поселения

Дреслер В.С. 8(813-71)44-355



М.С. Роговой



Прошито, пронумеровано, скреплено печатью 17

(Суммарный) лист (ов)

« 1 » сентября 20 18 г.

И. С. Арсенов
(подпись) (расшифровка)

