



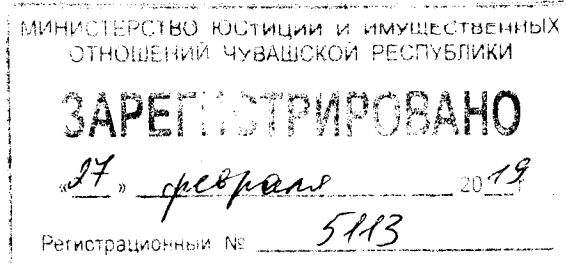
ПРИКАЗ

27.02.2019 03/1-03/163 №
Шупашкар хули

ПРИКАЗ

27.02.2019 № 03/1-03/163
г. Чебоксары

Об утверждении типовой формы соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства



В соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 27 сентября 2018 г. № 386 «Об утверждении Порядка определения соответствия масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства критерию, установленному подпунктом «б» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, муниципальной собственности, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов» приказываю:

1. Утвердить типовую форму соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства согласно приложению к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Министр

А.А. Грищенко

Утверждена
приказом _____ Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального хозяйства
Чувашской Республики
от 27.02.2019 № 03/1-03/163
(типовая форма)

СОГЛАШЕНИЕ № _____
о реализации масштабного инвестиционного проекта
в сфере жилищного строительства

г. Чебоксары

« _____ » _____ 20__ г.

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства
Чувашской Республики, именуемое в дальнейшем «Министерство», в
лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

действующего на основании _____
(наименование документа)

и _____
(наименование юридического лица)

именуемое(-ый) в дальнейшем «Инициатор проекта», в лице

(должность, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

действующего на основании _____
(наименование документа)

именуемые совместно «Стороны», а по отдельности «Сторона», в соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 27 сентября 2018 г. № 386 «Об утверждении Порядка определения соответствия масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства критерию, установленному подпунктом «б» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, муниципальной собственности, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов» (далее соответственно – постановление № 386, Закон Чувашской Республики) заключили настоящее соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства (далее – Соглашение) о нижеследующем:

I. Предмет Соглашения

1.1. Предметом Соглашения является реализация Инициатором проекта масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства

(наименование инвестиционного проекта)

(далее – проект) на земельном участке с кадастровым номером _____ в соответствии с представленным им заявлением о признании проекта соответствующим критерию, установленному подпунктом «б» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики на условиях, предусмотренных Соглашением и нормативными правовыми актами.

II. Срок действия Соглашения

2.1. Соглашение считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до «_____» _____ года.

2.2. Действие Соглашения прекращается после полного исполнения Сторонами своих обязательств.

Срок действия Соглашения может быть продлен по взаимному согласию Сторон.

III. Права и обязанности Сторон

3.1. Министерство и Инициатор проекта обязуются способствовать выполнению Соглашения в полном объеме, для чего в случае необходимости будут взаимно информировать друг друга об обстоятельствах, препятствующих выполнению Соглашения, и предпринимать согласованные действия по его выполнению.

3.2. Министерство обязуется:

3.2.1. Содействовать в пределах своей компетенции в реализации проекта.

3.2.2. Соблюдать условия Соглашения и требования нормативных правовых актов.

3.2.3. Осуществлять иные действия, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству Чувашской Республики, направленные на выполнение условий Соглашения.

3.3. Министерство вправе:

3.3.1. Запрашивать от Инициатора проекта информацию о ходе исполнения обязательств, предусмотренных Соглашением.

3.3.2. Получать информацию, необходимую для осуществления установленных обязательств, связанных с исполнением Соглашения.

3.4. Инициатор проекта обязуется:

3.4.1. Соблюдать условия Соглашения и требования нормативных правовых актов.

3.4.2. Обеспечить в срок _____ завершение строительства и ввод в эксплуатацию проблемного объекта, расположенного по почтовому (строительному) адресу

3.4.3. Представлять в Министерство ежеквартально нарастающим итогом в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным кварталом:

информацию о выполнении плана мероприятий по реализации проекта, утвержденного рабочей группой по организации эффективной работы по защите прав граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Чувашской Республики (далее также – план мероприятий), согласно п. 3.5 Порядка определения соответствия масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства критерию, установленному подпунктом «б» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, муниципальной собственности, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов, утвержденного постановлением № 386 (далее – Порядок);

информацию о выполнении этапов и сроках завершения строительства многоквартирного дома;

пояснительную записку о ходе реализации проекта. В пояснительной записке излагаются причины расхождения прогнозных и фактических показателей по каждому факту расхождения, если таковые имеются, а также основные моменты реализации проекта в отчетном периоде;

информацию об отсутствии нарушений условий Соглашения, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего Соглашения.

3.4.4. Уведомлять Министерство о наступлении обстоятельств, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего Соглашения, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня наступления таких обстоятельств.

3.4.5. Не передавать свои права и обязанности как Инициатора проекта иным лицам.

3.4.6. Содействовать Министерству в части осуществления мониторинга за выполнением условий Соглашения.

3.4.7. Представлять в письменной форме в Министерство необходимую для осуществления мониторинга информацию в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего запроса.

3.4.8. Обеспечить полноту и достоверность сведений, предоставляемых Министерству.

3.4.9. Устранять выявленные факты нарушения Соглашения в сроки, определенные в требовании Министерства.

3.5. Инициатор проекта вправе:

3.5.1. Направлять в Министерство предложения о внесении изменений в Соглашение.

3.5.2. Обращаться в Министерство за разъяснениями в связи с исполнением Соглашения.

IV. Условия расторжения и прекращения действия Соглашения

4.1. Соглашение может быть расторгнуто досрочно в следующих случаях:

по соглашению Сторон;

по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

в одностороннем порядке по требованию одной из Сторон в связи с существенным нарушением условий Соглашения другой Стороной, существенным изменением обстоятельств или по иным основаниям, предусмотренным нормативными правовыми актами.

4.2. Существенными нарушениями условий Соглашения Инициатором проекта являются:

несоответствие Инициатора проекта требованиям, предусмотренным нормативными правовыми актами;

внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записи о том, что юридическое лицо - Инициатор проекта находится в процессе ликвидации;

прекращение деятельности юридического лица - Инициатора проекта путем реорганизации согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации;

вступившее в законную силу решение суда о признании юридического лица - Инициатора проекта банкротом;

невыполнение Инициатором проекта сроков реализации плана мероприятий (отставание более чем на 2 месяца);

неиспользования предоставленного Инициатору проекта земельного участка в течение срока, установленного договором аренды земельного участка;

несоблюдение Инициатором проекта условий Соглашения.

4.3. Соглашение считается расторгнутым со дня получения Инициатором проекта уведомления о досрочном расторжении Соглашения.

4.4. Действие Соглашения прекращается:

по окончании срока, на который Соглашение было заключено;
в случае расторжения Соглашения.

V. Ответственность Сторон Соглашения

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение своих обязательств по Соглашению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае расторжения Соглашения расходы, понесенные в связи с его выполнением Инициатором проекта, не возмещаются.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по Соглашению, если это явилось следствием непреодолимой силы.

5.4. Инициатор проекта в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за недостоверность предоставляемых данных и нарушение условий, целей и порядка заключения Соглашения.

VI. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры и разногласия по Соглашению, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться Сторонами в претензионном (досудебном) порядке.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд.

VII. Заключительные положения

7.1. Во всем, что не предусмотрено Соглашением, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики.

7.2. Все изменения и дополнения к Соглашению действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны всеми Сторонами.

7.3. Соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.4. Изменение Соглашения осуществляется по соглашению Сторон и оформляется в виде дополнительного соглашения к Соглашению, которое является его неотъемлемой частью и вступает в действие после его подписания Сторонами.

7.5. В случае изменения у одной из Сторон Соглашения организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов она обязана не позднее 5 (пяти) рабочих дней письменно об этом уведомить другие Стороны.

7.6. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом, по факсу или доставлены лично под роспись в получении по почтовым адресам Сторон (номерам факса).

VIII. Перечень приложений

8.1. Неотъемлемой частью Соглашения являются следующие приложения:

копия плана мероприятий по реализации проекта, утвержденного рабочей группой по организации эффективной работы по защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Чувашской Республики, согласно п. 3.5 Порядка.

Министерство строительства,
архитектуры и жилищно-
коммунального хозяйства
Чувашской Республики

Инициатор проекта

фамилия, имя, отчество (последнее – при
наличии)

М.П.

фамилия, имя, отчество (последнее –
при наличии)

М.П.