

Договор о реализации инвестиционного проекта
по строительству здания плавательного бассейна
по ул. 9-й Гвардейской Дивизии в Ленинском районе города Новосибирска

г. Новосибирск

«___»_____20 г.

Муниципальное образование город Новосибирск, от имени которого выступает мэрия города Новосибирска, именуемая в дальнейшем «Мэрия», в лице мэра города Новосибирска Городецкого Владимира Филипповича, действующего на основании Устава города Новосибирска, и

в лице _____, действующего(ей) на основании _____, именуемое(ый) в дальнейшем «Застройщик», а вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о реализации инвестиционного проекта (далее – «Договор») о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является реализация Инвестиционного проекта по осуществлению Сторонами деятельности по инвестированию средств для строительства объектов недвижимого имущества, создаваемых в результате реализации Инвестиционного проекта, характеристики которых указаны в пункте 1.2 настоящего Договора.

1.2. Результатом реализации Инвестиционного проекта являются следующие объекты недвижимого имущества (далее – Объекты):

1.2.1. Здание плавательного бассейна, общей площадью не менее 4000 м², включающее:

- плавательный бассейн (вид бассейна - универсальный учебно-тренировочный, длина ванны - 25 м, количество дорожек - не менее 6);

- плавательный бассейн (вид бассейна – учебный (для обучения не умеющих плавать), длина ванны – 10 м);

- все необходимые помещения для обслуживания занимающихся, зрителей, для размещения устройств, обеспечивающих техническую эксплуатацию бассейнов, а также помещения физкультурного и спортивного назначения.

1.2.2. Объекты инженерного обеспечения:

- сети теплоснабжения от возможной точки подключения, указанной в технических условиях в письме ОАО «Новосибирскгортеплоэнерго» от 23.08.2012 № 1374 до границы земельного участка с кадастровым номером 54:35:063606:2952;

- сети водопровода от точки подключения, указанной в технических условиях МУП г. Новосибирска «Горводоканал» от 23.08.2012 № 5-1082, до границы земельного участка с кадастровым номером 54:35:063606:2952;

- сети водоотведения, вынесенные за границы земельного участка с кадастровым номером 54:35:063606:2952 в соответствии с техническими условиями МУП г. Новосибирска «Горводоканал» от 23.08.2012 № 5-1082.

1.3. Срок ввода Объектов в эксплуатацию не более 24 месяцев с даты получения разрешения на строительство Объектов.

2. Срок действия Договора

2.1. Договор, согласованный с департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, департаментом образования, культуры, спорта и молодежной политики мэрии города Новосибирска, департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, департаментом экономики, стратегического планирования и инвестиционной политики мэрии города Новосибирска и департаментом финансов и налоговой политики мэрии города Новосибирска (далее - Департаменты), вступает в силу после подписания Сторонами.

2.2. Договор заключается на срок реализации Инвестиционного проекта, определенный Графиком реализации инвестиционного проекта, являющимся неотъемлемой частью Договора (приложение).

2.3. Договор считается исполненным после подписания Сторонами и согласования Департаментами Акта реализации Инвестиционного проекта.

3. Условия использования земельного участка

3.1. В период реализации Инвестиционного проекта земельный участок используется Застройщиком на основании договора аренды от _____ № _____.

Характеристики земельного участка: местоположение: город Новосибирск, ул. 9-й Гвардейской Дивизии, площадь 11725 м², кадастровый номер 54:35:063606:2952, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: плавательные бассейны (далее – Земельный участок).

3.2. После реализации Инвестиционного проекта и государственной регистрации права собственности на Объекты Стороны оформляют права на Земельный участок в порядке и на условиях, определенных действующим земельным законодательством Российской Федерации.

4. Имущественные права Сторон

4.1. Результат реализации Инвестиционного проекта распределяется между Сторонами следующим образом:

4.1.1. Мэрия приобретает в собственность города Новосибирска Объекты инженерного обеспечения.

4.1.2. Застройщик приобретает в собственность Здание плавательного бассейна.

4.2. Увеличение размера капитальных вложений Застройщика в рамках Договора не является основанием для уменьшения объема имущественных прав муниципального образования города Новосибирска.

4.3. Завершение реализации Инвестиционного проекта и результат распределения имущественных прав Сторон оформляется Актом реализации Инвестиционного проекта, подписываемым Сторонами и согласовываемым Департаментами.

4.4. Оформление имущественных прав Сторон осуществляется после выполнения Сторонами обязательств по Договору и получения разрешения на ввод Объектов в эксплуатацию на основании Акта реализации Инвестиционного проекта в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.5. Застройщик имеет право уступать свои права и обязанности по Договору (полностью либо частично) исключительно по письменному согласованию с Мэрией, путем заключения дополнительного соглашения, подписываемого Сторонами и согласовываемого Департаментами, и являющегося неотъемлемой частью Договора.

5. Вклады сторон, необходимые для реализации Инвестиционного проекта

5.1. Вклад Мэрии, в виде работ и услуг по строительству и выносу Объектов инженерного обеспечения (в соответствии с пунктом 1.2.2 настоящего Договора), будет определен после утверждения проектной документации и подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

5.2. Вклад Застройщика ориентировочно: 250 400 000 рублей.

5.3. Суммарный объем вложений, по настоящему Договору, может быть уточнен по соглашению Сторон после утверждения проектной документации на строительство Объектов.

5.4. Риск увеличения объема инвестиций сверх объема, указанного в разделе 5.2. настоящего договора, принимает на себя Застройщик.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Мэрия обязуется:

6.1.1. Обеспечить выполнение Инвестиционного проекта в части работ и услуг по строительству Объектов инженерного обеспечения, путем привлечения муниципального казенного учреждения города Новосибирска «Управление капитального строительства».

6.1.2. Обеспечить контроль за соблюдением законных интересов муниципального образования при реализации Договора.

6.1.3. После завершения реализации Инвестиционного проекта подписать Акт реализации Инвестиционного проекта.

6.2. Мэрия имеет право:

6.2.1. Осуществлять проверку и контроль реализации Инвестиционного проекта.

6.3. Застройщик обязуется:

6.3.1. Обеспечить финансирование Инвестиционного проекта, за исключением финансирования строительства Объектов инженерного обеспечения.

6.3.2. Обеспечить осуществление строительства Объектов за исключением Объектов инженерного обеспечения, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для строительства Объектов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, направить проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, согласовать проектную документацию с департаментом образования, культуры, спорта и молодежной политики мэрии города Новосибирска.

6.3.3. Провести строительный контроль в процессе строительства Объектов (за исключением Объектов инженерного обеспечения) самостоятельно, либо заключить договор на проведение строительного контроля с техническим заказчиком, или иным физическим или юридическим лицом.

6.3.4. Привлечь лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ (за исключением работ по строительству Объектов инженерного обеспечения) проектной документации, заключив соответствующий договор.

6.3.5. Получить градостроительный план земельного участка.

6.3.6. Получить технические условия присоединения Объектов к сетям инженерно-технического обеспечения в организациях, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

6.3.7. Заключить договоры временного снабжения на подключение строящихся Объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (на период строительства). Заключить договоры на подключение введенных в эксплуатацию Объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

6.3.8. Подготовить все необходимые документы для ввода Объектов в эксплуатацию и ввести Объекты в эксплуатацию, с надлежащим качеством в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3.9. Получить технические паспорта и кадастровые паспорта на введенные в эксплуатацию Объекты, являющиеся результатом Инвестиционного проекта.

6.3.10. В течение 20-ти рабочих дней после получения технического и кадастрового паспортов на Объекты инженерного обеспечения, предоставить в департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска полный комплект документов, необходимый для обеспечения государственной регистрации права муниципальной собственности города Новосибирска на Объекты инженерного обеспечения, включая проектную и исполнительную документацию.

6.3.11. Обеспечить сохранность и содержание Объектов во время реализации Инвестиционного проекта до момента распределения результата реализации Инвестиционного проекта между Сторонами.

6.4. Застройщик имеет право осуществлять проверку и контроль реализации Инвестиционного проекта.

6.5. Стороны обязуются:

6.5.1. По письменной просьбе одной из Сторон предоставлять запросившей Стороне копии имеющихся документов, необходимых для реализации Договора.

6.5.2. Выполнить в полном объеме иные свои обязательства, предусмотренные условиями Договора.

6.5.3. Подписать Акт реализации Инвестиционного проекта и согласовать с Департаментами в течение 10 рабочих дней с даты получения технических планов и кадастровых паспортов на Объекты, являющиеся результатом реализации Инвестиционного проекта.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Мэрия не несет ответственность по договорам Застройщика, заключенными с третьими лицами без ее участия.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, наводнения, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон) освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Договору.

В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как на обстоятельства непреодолимой силы.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

8.3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Все изменения оформляются в письменном виде дополнительным соглашением, подписываемым Сторонами, согласовываемым Департаментами, и являющимся неотъемлемой частью Договора.

9.2. С даты расторжения договора аренды земельного участка от _____ № _____ настоящий Договор прекращается без оформления дополнительного соглашения к нему.

9.3. Расторжение Договора оформляется письменным соглашением Сторон или вынесенным в установленном порядке решением суда.

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

10. Заключительные положения

10.1. Договор подлежит предварительному согласованию с Департаментами.

10.2. Обо всех изменениях адресов или иных реквизитов, Стороны обязаны известить друг друга в течение 10 дней со дня таких изменений.

10.3. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, а при недостижении согласия – в судебном порядке.

10.5. Любая информация о финансовом положении Сторон считается конфиденциальной и не подлежит разглашению без письменного разрешения Сторон.

10.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

11. Реквизиты и подписи Сторон

11.1. Мэрия:

630099, г. Новосибирск, Красный проспект, 34

Мэр города Новосибирска _____ В. Ф. Городецкий

11.2. Застройщик:

СОГЛАСОВАНО

Заместитель мэра – начальник департамента
строительства и архитектуры мэрии города
Новосибирска _____

С. В. Боярский

Начальник департамента земельных и имущественных
отношений мэрии города Новосибирска _____

А. В. Кондратьев

Начальник департамента культуры
спорта и молодежной политики
мэрии города Новосибирска _____

Н. П. Черепанов

Начальник департамента экономики,
стратегического планирования и инвестиционной
политики мэрии города Новосибирска _____

О. В. Молчанова

Начальник департамента финансов
и налоговой политики
мэрии города Новосибирска _____

В. В. Штоп

ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

1 ЭТАП

	Содержание этапа	Срок реализации
	Подготовка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации на строительство Объектов, получение технических условий, получения разрешения на строительство.	8 месяцев с момента заключения договора аренды земельного участка

2 ЭТАП

	Содержание этапа	Срок реализации
	Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода в эксплуатацию Объектов, получение разрешения на ввод.	2 года с момента получения разрешения на строительства

3 ЭТАП

	Содержание этапа	Срок реализации
	Получение кадастровых паспортов, подписание Сторонами акта реализации Инвестиционного проекта, оформление имущественных прав Сторон.	4 месяца с момента получения разрешения на ввод