Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НАЛЬЧИК

КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

РЕШЕНИЕ

от 20 июня 2016 г. N 423

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

ИНВЕСТИЦИОННЫХ КОНТРАКТОВ НА РЕКОНСТРУКЦИЮ (РЕСТАВРАЦИЮ)

НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ (СОСОБСТВЕННОСТИ) ГОРОДСКОГО

ОКРУГА НАЛЬЧИК ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 25 февраля 1999 г. N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", Уставом городского округа Нальчик Совет местного самоуправления городского округа Нальчик решил:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#P31) о порядке заключения инвестиционных контрактов на реконструкцию (реставрацию) находящихся в собственности (сособственности) городского округа Нальчик объектов недвижимого имущества.

2. Опубликовать настоящее решение в газете "Нальчик" и разместить на официальном сайте городского округа Нальчик www.na.adm-kbr.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу местной администрации городского округа Нальчик А.М. Алакаева.

Глава городского округа Нальчик

И.МУРАВЬЕВ

Утверждено

решением

Совета местного самоуправления

городского округа Нальчик

от 20 июня 2016 г. N 423

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ КОНТРАКТОВ

НА РЕКОНСТРУКЦИЮ (РЕСТАВРАЦИЮ) НАХОДЯЩИХСЯ

В СОБСТВЕННОСТИ (СОСОБСТВЕННОСТИ) ГОРОДСКОГО

ОКРУГА НАЛЬЧИК ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 25 февраля 1999 г. N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", Уставом городского округа Нальчик и регулирует порядок организации и проведения аукционов на право заключения инвестиционных контрактов на реконструкцию (реставрацию) находящихся в собственности (сособственности) городского округа Нальчик объектов недвижимого имущества.

1. Общие положения

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: возможно, в нижеследующем пункте вместо слов "настоящим порядком" следует читать "настоящим Положением". |

1.1. Инвестиционный контракт заключается на основании результатов аукциона, проводимого в соответствии с настоящим порядком.

1.2. Понятия, используемые в настоящем Положении, означают следующее:

"Инвестиционный контракт" - контракт, устанавливающий права и обязанности лиц в связи с осуществлением ими деятельности по инвестированию внебюджетных средств для реконструкции, реставрации недвижимого имущества, находящегося в собственности (сособственности) городского округа Нальчик, независимо от наименования контракта (Инвестиционный контракт, Контракт об инвестировании, Контракт на реализацию инвестиционного проекта, Контракт участия в долевом строительстве, Контракт простого товарищества (Контракт о совместной деятельности), Контракт на реконструкцию (реставрацию) объекта недвижимого имущества и т.д.);

"инициатор проекта" - уполномоченная постановлением местной администрации городского округа Нальчик организация (учреждение);

"инвестор проекта" - физическое или юридическое лицо, победившее на аукционе, заключившее Инвестиционный контракт и обеспечивающее финансирование (софинансирование) инвестиционного проекта за счет собственных средств, привлечения финансовых ресурсов соинвесторов либо заемных средств;

"организатор аукциона" - уполномоченная постановлением местной администрации городского округа Нальчик организация (учреждение). Инициатором проекта и организатором аукциона может выступать одна организация (учреждение).

1.3. Основными принципами проведения аукционов являются создание равных условий для всех участников аукциона, единство требований ко всем участникам аукциона, открытость и объективность проведения аукциона.

1.4. Организацию и проведение торгов в форме открытого аукциона осуществляет организатор аукциона.

1.5. Решение о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения Инвестиционного контракта принимает местная администрация городского округа Нальчик.

1.6. Договор о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование (на период действия Инвестиционного контракта) по результатам аукциона с победителем аукциона заключает МКУ "Управление земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик".

1.7. Инвестиционный [контракт](#P186) по результатам аукциона с победителем аукциона заключает инициатор проекта согласно приложению N 1.

1.8. Собственники, владеющие наряду с муниципальным образованием, помещениями в объекте недвижимого имущества, подлежащем реконструкции (реставрации), выступают в качестве стороны контрактов, заключаемых по итогам проведения торгов в форме открытого аукциона с победителем аукциона вместе с инициатором проекта, победитель торгов в форме открытого аукциона на право заключения Инвестиционного контракта на реконструкцию (реставрацию) объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности (сособственности) городского округа Нальчик, выступает с другой стороны.

2. Порядок проведения торгов в форме открытого аукциона

2.1. Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

2.2. Предметом аукциона является право заключения Инвестиционного контракта на реконструкцию (реставрацию) находящихся в собственности (сособственности) городского округа Нальчик объектов недвижимого имущества (далее - предмет аукциона).

2.3. Начальная цена предмета аукциона подлежит оценке независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере 5 процентов от начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона.

2.5. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 20 процентов от начальной цены предмета аукциона.

2.6. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Признание претендентов участниками аукциона осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок. Аукцион проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона.

2.7. Организатор аукциона на право заключения Инвестиционного контракта на реконструкцию (реставрацию) находящихся в собственности (сособственности) городского округа Нальчик объектов недвижимого имущества:

а) определяет место, дату и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе (далее - заявки), порядок приема заявок, место, дату и время определения участников аукциона и место, дату и время проведения аукциона;

б) организует подготовку и публикацию извещения о проведении аукциона, а также информацию о результатах аукциона;

в) принимает заявки с документами от претендентов, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок и документов, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки;

г) совместно с инициатором проекта организует осмотр объекта недвижимого имущества;

д) рассматривает заявки претендентов и прилагаемые к заявкам документы, проверяет правильность их оформления и соответствие установленным требованиям, устанавливает своевременность и полноту поступления задатков;

е) принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в признании претендентов участниками аукциона по основанию, указанному в [пункте 3.4](#P121) настоящего Положения, объявляет претендентам о принятом решении;

ж) проводит аукцион и определяет победителя аукциона, оформляет протокол о результатах аукциона;

з) принимает решение о признании аукциона несостоявшимся в соответствии с [пунктом 6.1](#P166) настоящего Положения.

2.8. Извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона публикуется в средствах массовой информации, размещается на сайте torgi.gov.ru и на официальном сайте городского округа Нальчик после издания постановления о проведении торгов в форме открытого аукциона и не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов в форме открытого аукциона.

2.9. Извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона должно содержать:

- предмет аукциона;

- наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;

- установленную в соответствии с [п. 2.3](#P60) настоящего Положения начальную стоимость права заключения Инвестиционного контракта на реконструкцию (реставрацию) находящихся в собственности (сособственности) городского округа Нальчик объектов недвижимого имущества и "шаг аукциона";

- размер задатка и реквизиты счета для его перечисления, порядок внесения и возврата задатка;

- форму заявки, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к заявке документов, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе;

- порядок приема заявок и прилагаемых к заявке документов;

- требования, предъявляемые к участникам аукциона;

- срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, официальные сайты в сети "Интернет", на которых размещена документация об аукционе;

- дату, время и порядок осмотра объекта(ов) недвижимого имущества;

- дату, время, место и порядок определения участников аукциона;

- дату, время и место проведения и подведения итогов аукциона;

- существенные условия проекта Инвестиционного контракта;

- порядок и сроки перечисления победителем аукциона платы за право заключения Инвестиционного контракта в размере, определенном по результатам аукциона;

- срок заключения Инвестиционного контракта.

2.10. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем претендентам, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

2.11. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте torgi.gov.ru в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона вскрывает (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) претендента) конверты с заявками на участие в аукционе и направляет соответствующие уведомления всем претендентам. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает претендентам денежные средства, внесенные в качестве задатка, в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

3. Условия участия в аукционе

3.1. Претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя с надлежаще оформленной доверенностью) в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

а) [заявку](#P382) по форме, утверждаемой организатором аукциона согласно приложению N 2;

б) платежный документ о перечислении установленного в извещении о проведении аукциона задатка с отметкой банка плательщика об исполнении;

в) копии учредительных документов, заверенные нотариально либо регистрирующим органом;

г) копию доверенности или копию иного документа, подтверждающего полномочия представителя претендента;

д) полученные не позднее чем за шесть месяцев до дня подачи заявки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), заверенные в установленном порядке копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц), выписку из торгового реестра страны происхождения или иного эквивалентного доказательства юридического статуса претендента в соответствии с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства (с нотариально заверенным переводом на русский язык) (для иностранных лиц), полученную не позднее чем за шесть месяцев до подачи заявки;

е) решение (выписка из него) уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент), с проставлением печати юридического лица, либо заверенную в установленном порядке копию; документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента, а также лиц, подписи которых содержатся в прилагаемых к заявке документах (для юридических лиц);

ж) заверенную в установленном порядке копию банковской гарантии на имя инициатора проекта на срок реализации инвестиционного проекта с условием вступления ее в силу с даты подписания Инвестиционного контракта, обеспечивающую надлежащее исполнение инвестором обязательств, предусмотренных в проекте Инвестиционного контракта;

з) документы, подтверждающие отсутствие у претендента на участие в аукционе (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, полученные не позднее чем за 30 дней до дня подачи заявки.

Указанные в настоящем разделе документы в части их оформления и содержания должны соответствовать законодательству Российской Федерации.

Документы, представляемые иностранными лицами, должны иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

Документы, содержащие помарки и исправления, не подлежат приему.

Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у претендента.

Опись представленных документов, заявка и все прилагаемые к ней документы должны быть сшиты, пронумерованы, скреплены печатью (при наличии) и подписью претендента (либо его представителя) на сшиве документов.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. Представитель претендента, действующий по доверенности, предъявляет подлинник доверенности.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

При приеме заявок организатор аукциона проверяет правильность оформления заявки и соответствие документов претендента требованиям, установленным настоящим пунктом.

В день приема заявок организатор аукциона обязан осуществить действия по приему заявок тех претендентов, которые находились в пункте приема заявок на момент окончания приема заявок в этот день.

В случае если заявка и прилагаемые к ней документы оформлены надлежащим образом, организатор аукциона регистрирует их в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре описи документов организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

В случае отказа в приеме заявки лицо, уполномоченное организатором аукциона на прием заявок, в течение одного рабочего дня вручает претенденту или его представителю справку об отказе в приеме заявки с указанием конкретных недостатков в оформлении или составе представленных документов.

В течение срока приема заявок в случае устранения выявленных организатором аукциона и указанных в справке об отказе в приеме заявки недостатков претендент может повторно подать заявку на участие в аукционе.

В часы приема заявок организатор аукциона обязан обеспечить свободный доступ представителей претендентов в пункт приема заявок.

3.2. Для участия в аукционе претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении аукциона счет.

Датой внесения претендентом задатка считается дата поступления полной суммы задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

В случае если задатки принимаются не организатором аукциона, получатель задатка, реквизиты счета которого указаны в извещении о проведении аукциона, предоставляет организатору аукциона сведения о поступлении задатка в течение двух банковских дней после поступления полной суммы задатка с приложением документа, подтверждающего поступление задатка на данный счет.

3.3. Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

3.4. В срок, указанный в [пункте 2.6](#P63) настоящего Положения, организатор аукциона устанавливает факт поступления от претендентов задатков и принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в признании претендентов участниками аукциона, которое оформляется протоколом. В протоколе приводятся перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, задатки которых не поступили, и которым было отказано в допуске к участию в аукционе.

Организатор аукциона объявляет присутствующим претендентам на участие в аукционе о принятом решении.

3.5. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

3.6. Задатки претендентов, которым было отказано в приеме документов, отозвавших свои заявки, не признанных участниками аукциона, возвращаются этим лицам в течение пяти банковских дней с даты оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона либо в течение пяти банковских дней со дня поступления задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона (если на момент оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона эти задатки на указанный счет не поступили).

4. Порядок проведения аукциона

4.1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

На аукционе вправе присутствовать представители претендентов, признанных участниками аукциона, представители инициатора проекта.

Организатор аукциона осуществляет аудиозапись аукциона. Участники аукциона также вправе осуществлять аудио- и видеозапись аукциона.

4.2. В день проведения аукциона в час, определенный в извещении о проведении аукциона, претенденты, признанные участниками аукциона, должны зарегистрироваться. От каждого участника на аукционе могут присутствовать не более двух уполномоченных представителей, при этом только один из них имеет право участвовать в аукционе и получить пронумерованный билет участника аукциона. Для регистрации и получения пронумерованного билета участника аукциона представитель претендента представляет доверенность или иной документ, подтверждающий его право представлять интересы претендента в ходе проведения аукциона и подписывать протокол аукциона. Претенденты, признанные участниками, но не прошедшие регистрацию и не получившие билет участника аукциона, к участию в аукционе не допускаются.

4.3. Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения открытия аукциона;

в) после открытия аукциона аукционист оглашает предмет аукциона, предмет Инвестиционного контракта, сведения о местоположении (адресе) и иные данные, кратко характеризующие объект недвижимого имущества, начальную цену предмета аукциона и "шаг аукциона", порядок проведения аукциона;

г) участники аукциона поднимают выданные им билеты после оглашения аукционистом начальной цены в случае, если они готовы заплатить за право заключения Инвестиционного контракта начальную цену;

д) после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене за право заключения Инвестиционного контракта, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на "шаг аукциона", заявляется участниками аукциона путем поднятия билетов;

е) аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял билет и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

ж) после завершения аукциона аукционист объявляет окончательный размер платы за заключение Инвестиционного контракта и номер билета победителя аукциона;

з) цена за право заключения Инвестиционного контракта, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол о результатах аукциона.

5. Оформление результатов аукциона

5.1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона, аукционистом и победителем аукциона в день проведения аукциона.

В протоколе указываются:

а) предмет аукциона;

б) предмет Инвестиционного контракта;

в) имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина), его место нахождения (адрес);

г) цена, предложенная победителем аукциона за право заключения Инвестиционного контракта;

д) порядок, сроки, размер платы за право заключения Инвестиционного контракта, подлежащей перечислению победителем аукциона, и реквизиты счета, на который победитель аукциона обязан произвести платеж.

5.2. В случае если организатор аукциона и инициатор проекта являются разными организациями (учреждениями), вместе с протоколом о результатах аукциона организатор торгов направляет инициатору проекта отчет о проведении аукциона.

5.3. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения Инвестиционного контракта с победителем аукциона при условии перечисления последним в полном объеме платы за право заключения Инвестиционного контракта в порядке и в срок, указанные в извещении о проведении аукциона.

Контракт подлежит заключению в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, но не позднее 10 дней со дня подписания протокола. Для этого все экземпляры проекта Инвестиционного контракта приводятся в соответствие с протоколом о результатах аукциона и подписываются сторонами.

5.4. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в оплату приобретенного права на заключение Инвестиционного контракта.

Задатки участникам аукциона, которые не были признаны победителем аукциона, должны быть возвращены в течение пяти банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

5.5. Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола, а также инициатора проекта и победителя аукциона от заключения контракта определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

5.6. Информация о результатах аукциона публикуется в тех же средствах массовой информации, а также размещается на тех же сайтах в сети "Интернет", на которых было опубликовано извещение о проведении аукциона, в месячный срок со дня заключения Инвестиционного контракта и включает в себя:

а) наименование инициатора проекта;

б) наименование организатора аукциона;

в) имя (наименование) победителя аукциона, его место нахождения (адрес);

г) предмет аукциона;

д) размер платы за право заключения Инвестиционного контракта, подлежащей перечислению победителем аукциона.

6. Признание аукциона несостоявшимся

6.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

а) участниками аукциона признано менее 2 претендентов;

б) в аукционе принимает участие только одно лицо из числа лиц, признанных его участниками;

в) ни один из участников аукциона при проведении аукциона после троекратного объявления начальной цены не поднял билет.

6.2. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок Инвестиционного контракта результаты аукциона аннулируются организатором аукциона.

6.3. В случае, предусмотренном [пунктом 6.2](#P170) настоящего Положения, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

6.4. В случае признания аукциона несостоявшимся или аннулирования его результатов аукцион может быть проведен повторно на тех же условиях.

Приложение N 1

к Положению

о порядке заключения инвестиционных

контрактов на реконструкцию

(реставрацию) находящихся в собственности

(сособственности) городского округа

Нальчик объектов недвижимого имущества

 Инвестиционный контракт

 на реконструкцию (реставрацию) находящихся

 в собственности (сособственности) городского

 округа Нальчик объектов недвижимого имущества

г. Нальчик, КБР "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 именуемый(-ая) в дальнейшем "инициатор проекта",

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

 (перечисляются все собственники (сособственники) встроенных помещений)

именуемые в дальнейшем "собственники помещений", с одной стороны, совместно

именуемые "Заказчики", и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в

дальнейшем "инвестор проекта", с другой стороны, вместе именуемые

"Стороны", заключили настоящий Контракт о нижеследующем:

 1. Предмет Контракта

 1.1. Заказчики дают согласие, а инвестор проекта принимает на себя

обязанность по реконструкции (реставрации) объекта недвижимого имущества,

принадлежащего Заказчикам на праве собственности (сособственности) со

следующими характеристиками:

 1.1.1. кадастровый(ые) номер(а) объекта(ов) недвижимого имущества:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 1.1.2. место нахождения объекта недвижимого имущества:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 1.1.3. общая площадь объекта недвижимого имущества:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 1.1.4. объект недвижимого имущества подключен (указываются

инженерно-коммуникационные сети) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 1.1.5. кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 1.1.6. общая площадь земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

 1.2. Инвестиционный контракт заключен на основании протокола о

результатах торгов в форме открытого аукциона на право заключения

Инвестиционного контракта на реконструкцию (реставрацию) находящихся в

собственности (сособственности) городского округа Нальчик объектов

недвижимого имущества от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г., объявленного на основании

постановления местной администрации городского округа Нальчик от "\_\_"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. N.

 1.3. Инвестиционный контракт предусматривает проведение работ по

реконструкции (реставрации) объекта недвижимого имущества в соответствии с

техническим заданием и сметным расчетом стоимости, которые являются

неотъемлемой частью настоящего Контракта.

 1.4. В качестве оплаты за проведение работ по реконструкции

(реставрации) объекта недвижимого имущества инвестор проекта получает на

праве собственности:

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

 (адрес, площадь, стоимость объекта, определенная в соответствии с

 отчетом независимого оценщика)

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

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

 1.5. Реконструкция (реставрация) объекта недвижимого имущества, в том

числе: подготовка проектно-сметной документации, проведение строительной

экспертизы проектной документации, получение разрешения на строительство

(реконструкцию), получение разрешения на ввод в эксплуатацию, осуществление

строительно-монтажных работ по реконструкции (реставрации) объекта

недвижимого имущества в соответствии с [пунктом 1.3](#P227) настоящего Контракта и

проектно-сметной документацией, осуществляется за счет собственных сил и

средств инвестора проекта.

 1.6. По окончании реконструкции (реставрации) объекта недвижимого

имущества инвестор проекта самостоятельно и за свой счет осуществляет

постановку на кадастровый учет и регистрацию следующих объектов (встроенных

помещений):

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

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

в соответствующих уполномоченных органах по осуществлению кадастрового

учета и регистрации недвижимого имущества.

 1.7. Права собственности на следующие объекты (встроенные помещения) в

реконструируемом (реставрируемом) объекте недвижимого имущества:

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

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

в соответствии с условиями настоящего Контракта возникают с момента

государственной регистрации права в Управлении Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Кабардино-Балкарской

Республике.

 2. Срок Контракта

 2.1. Контракт заключается на период реконструкции (реставрации) объекта

недвижимого имущества с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. по "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

 2.2. Срок действия Контракта продлевается на срок действия разрешения

на строительство (реконструкцию) объекта недвижимого имущества.

 3. Права и обязанности Сторон

 3.1. Заказчики имеют право на беспрепятственный доступ на территорию

объекта недвижимого имущества с целью его осмотра на предмет соблюдения

условий Контракта.

 3.2. Заказчики обязаны выполнять в полном объеме все условия Контракта.

 3.3. Инвестор проекта имеет право:

 3.3.1 осуществить реконструкцию (реставрацию) объекта недвижимого

имущества на условиях, установленных Контрактом, в соответствии с

разрешением на строительство (реконструкцию);

 3.3.2 уступать свои права по Контракту третьему лицу только с согласия

инициатора проекта.

 3.4. Инвестор проекта обязан:

 3.4.1 выполнять в полном объеме все условия Контракта. В случаях,

предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, давать

согласие на вступление в Контракт иных правообладателей зданий, строений,

сооружений и (или) помещений в них, находящихся на участке;

 3.4.2 обеспечить Заказчикам (уполномоченным ими лицам) и иным

компетентным органам беспрепятственный доступ на объект недвижимого

имущества по их требованию;

 3.4.3 до истечения срока действия Контракта осуществить реконструкцию

(реставрацию) объекта недвижимого имущества в порядке, установленном

законодательством о градостроительной деятельности, и зарегистрировать за

собой право собственности на объекты (встроенные помещения), указанные в

[пункте 1.7](#P255) настоящего Контракта.

 3.5. Заказчики и инвестор проекта имеют иные права и обязанности,

установленные законодательством Российской Федерации.

 4. Ответственность Сторон за неисполнение условий Контракта

 4.1. Порядок и сроки выполнения работ определены в графике реализации

инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со

строительными нормами и правилами.

 4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, в

том числе нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных графиком

реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в

соответствии со строительными нормами и правилами, инвестор выплачивает

инициатору пеню в размере 0,1% от суммы просроченных платежей

(невыполненных работ) за каждый день просрочки, но не более 5% от суммы

просроченной задолженности (стоимости невыполненных работ).

 4.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои

обязательства по настоящему Контракту, возмещает другой Стороне причиненные

этим нарушением убытки в части, не покрытой неустойкой, в соответствии с

действующим законодательством Российской Федерации, если не докажет, что

надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств

непреодолимой силы или вины другой Стороны.

 4.4. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное

невыполнение обязанностей, если невыполнение является следствием таких

обстоятельств, как наводнение, пожар, землетрясение и другие явления

природы, война, военные действия, блокада, и других обстоятельств,

находящихся вне контроля Сторон и возникших после заключения Контракта, при

условии, что возникшее обстоятельство отнесено действующим

законодательством Российской Федерации к обстоятельствам непреодолимой

силы.

 4.5. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения своих

обязательств, обязана в письменной форме известить другую Сторону о

возникновении и о предполагаемом сроке действия вышеуказанных обстоятельств

в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента их наступления и

прекращения. Подобное уведомление должно содержать сведения о возникновении

обстоятельств непреодолимой силы, их характере и последствиях. В случае

ненаправления или несвоевременного направления уведомления о возникновении

обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылающаяся на возникновение

таких обстоятельств, обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные

неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

 4.6. В случае если обстоятельства непреодолимой силы будут длиться

более двух месяцев, то Стороны должны совместно обсудить меры, которые

необходимо принять, при необходимости внести изменения в настоящий

Контракт. Срок выполнения обязательств по Контракту продлевается на время

действия обстоятельств непреодолимой силы.

 5. Изменение, расторжение и прекращение Контракта

 5.1. Все изменения и (или) дополнения к Контракту оформляются Сторонами

в письменной форме и вступают в силу с момента их подписания обеими

Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных действующим

законодательством и Контрактом.

 6. Дополнительные условия Контракта

 6.1. Уведомления, претензии и иная переписка между Сторонами может

вестись путем обмена документами, а также посредством отправки документов

по адресу, указанному Стороной Контракта, посредством почтовой,

факсимильной, электронной связи, предусматривающей фиксацию доставки

документов, которые считаются полученными Стороной Контракта в день их

доставки, хотя бы Сторона по этому адресу не находится или не проживает.

 6.2. Спорные вопросы, возникающие в ходе выполнения настоящего

Контракта, разрешаются Сторонами путем переговоров, а при недостижении

согласия - в судебном порядке.

 6.3. Контракт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую

юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранятся у Сторон.

 6.4. Особые условия Контракта

 7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Заказчики: Инвестор проекта:

Приложение N 2

к Положению

о порядке заключения инвестиционных

контрактов на реконструкцию

(реставрацию) находящихся в собственности

(сособственности) городского округа

Нальчик объектов недвижимого имущества

 Заявка

 на участие в аукционе на право заключения

 инвестиционного контракта на реконструкцию

 (реставрацию) находящихся в собственности

 (сособственности) городского округа Нальчик

 объектов недвижимого имущества

 Претендент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование юридического

лица), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (ИНН) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (именуемый(-ая, -ое) далее "Претендент", ознакомившись с

информационным сообщением о проведении аукциона, опубликованным в газете

"Нальчик" от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года N \_\_\_ и размещенным на сайте

na.adm-kbr.ru "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, просит принять настоящую заявку

на участие в аукционе на право заключения инвестиционного контракта на

реконструкцию (реставрацию) находящегося в собственности (сособственности)

городского округа Нальчик объекта недвижимого имущества, расположенного по

адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; на земельном участке площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

с кадастровым номером N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуется:

 1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный

законодательством Российской Федерации, и выполнять требования,

содержащиеся в информационном сообщении о его проведении;

 2) в случае признания победителем аукциона заключить с организатором

аукциона и Заказчиками Контракт о предоставлении земельного участка под

реконструируемым объектом в безвозмездное пользование (на период проведения

реконструкции) и Инвестиционный контракт объекта недвижимого имущества в

сроки, установленные законодательством Российской Федерации;

 3) считать данную заявку соглашением заключенным мною с организатором

аукциона по внесению задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., который при

невыполнении мною условий проведения аукциона или незаключении Контракта по

результатам аукциона не подлежит возврату;

 и вместе с этим сообщает:

 банковские реквизиты: (наименование банка, БИК, корреспондентский счет

банка, номер расчетного и/или лицевого счета)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

идентификационный номер (ИНН/КПП), для возврата в установленных действующим

законодательством случаях задатка в сумме, указанной в информационном

сообщении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 К заявке прилагаются документы в соответствии с описью.

 Подпись претендента (его полномочного представителя)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 Отметка о принятии заявки организатором аукциона

 в \_\_ час. \_\_ мин. "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. за N \_\_\_\_\_

 Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/