

Утверждена
Приказом ВРИО генерального директора
ПАО «Корпорация развития Чувашской
Республики»
от «10» июля 2017 г. № 25 - ОД

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**на право заключения инвестиционного договора для строительства
(реконструкции) объектов базы отдыха «Ромашка», расположенных
по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Заволжье, 60 квартал
Чебоксарского лесничества.**

С настоящей аукционной документацией можно ознакомиться у организатора аукциона по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Воробьевых, д. 20, офис №704 или на официальном сайте в сети Интернет <http://investchr.ru/>

Извещение о проведении «14» августа 2017 г. аукциона на право заключения инвестиционного договора

1. Основание проведения торгов: решение совета директоров ПАО «Корпорация развития Чувашской Республики» от 15 мая 2017 г. (Протокол совета директоров общества от «16» мая 2017 г. № 07/17).

2. Организатор аукциона: ПАО «Корпорация развития Чувашской Республики».

3. Собственник выставляемого на торги имущества: ПАО «Корпорация развития Чувашской Республики», ИНН 2124005421.

4. Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета торгов.

5. Дата, время и место проведения аукциона: «14» августа 2017 г. в 14:00 ч. по московскому времени по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Воробьевых, д. 20, офис №704.

6. Дата определения участников аукциона: «14» августа 2017 г.

7. Дата начала приема заявок на участие в аукционе: «12» июля 2017 г.

8. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: «11» августа 2017 г.

9. Время и место приема заявок - рабочие дни с 9:00 ч. до 17:00 ч. по московскому времени по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Воробьевых, д. 20, офис №704. Контактный телефон – (8352) 62-08-68.

10. Предмет аукциона: право заключения инвестиционного договора для строительства (реконструкции) объектов базы отдыха «Ромашка», расположенных по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Заволжье, 60 квартал Чебоксарского лесничества (далее – предмет аукциона).

Осмотр объектов базы отдыха «Ромашка» на местности производится заявителем в назначенное время и дату по согласованию с представителем организатора аукциона, тел.(8352) 62-08-68.

11. Начальная цена предмета аукциона: 2 720 000 (два миллиона семьсот двадцать тысяч) рублей;

12. Шаг аукциона: 5% от начальной цены, что составляет 136 000 (сто тридцать шесть тысяч) рублей.

13. Размер задатка для участия в аукционе: 20% от начальной цены, что составляет 544 000 (пятьсот сорок четыре тысячи) рублей.

14. Документы, представляемые заявителем для участия в аукционе:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1);

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) документы для юридических лиц:

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- сведения об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на расчетный счет ПАО «Корпорация развития Чувашской Республики», 4070281050000013120 в АКБ «ЧУВАШКРЕДИТПРОМБАНК» ПАО, ИНН 2124005421, БИК 049706725, кор.счет 30101810200000000725 и должен поступить на указанный счет в срок не позднее **«12» августа 2017г.**

В платежном поручении в поле «Назначение платежа» указать: *«Задаток на право заключения инвестиционного договора для строительства (реконструкции) объектов базы отдыха «Ромашка».*

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

В случае подачи заявки представителем заявителя, представляется также доверенность, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.

Заявитель (его уполномоченное лицо) заполняет опись представленных документов по установленной форме (Приложение № 2).

Все листы представляемых документов должны быть сшиты в один пакет, пронумерованы, скреплены печатью заявителя (для юридического лица) и подписаны заявителем (или его представителем). Все документы включаются в опись.

Все документы, подаваемые заявителем, должны быть заполнены по всем пунктам. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, заверенных в установленном порядке. Сведения, содержащиеся в заявках не должны допускать двусмысленных толкований. Не допускается применение факсимильных подписей. Текст, написанный от руки, должен быть разборчивым. Верность копий должна быть заверена в установленном порядке, с расшифровкой Ф.И.О. заверяющего.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

15. Существенные условия проекта инвестиционного договора:

15.1. Реализация проекта предполагает создание в лесной зоне Заволжья г.Чебоксары современного объекта для отдыха, укрепления здоровья и предусматривает в том числе:

- демонтаж объектов недвижимости и движимого имущества базы отдыха «Ромашка» (при необходимости);

- строительство объектов капитального строительства общей площадью не менее 1 000 кв.м, право собственности на которые по завершении строительства возникнет у Инициатора проекта и право пользования которыми в течение срока действия договора предоставляется Инвестору;

15.2. Суммарный объем вложений, необходимых для реализации Инвестиционного проекта, определяется Инвестором и подлежит письменному согласованию с Инициатором проекта.

15.3. Договор заключается на срок 49 лет.

16. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) не представление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

17. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

18. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

19. Результаты аукциона оформляются протоколом, который размещается на официальном сайте ПАО «Корпорация развития Чувашской Республики» в сети «Интернет» <http://investchr.ru/> в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

20. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену за предмет аукциона.

21. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона

организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

22. Инвестиционный договор на предмет аукциона заключается с победителем аукциона или единственным принявшим участие в аукционе участником в течение 15 дней со дня направления им проекта договора, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте ПАО «Корпорация развития Чувашской Республики» в сети «Интернет» <http://investchr.ru/>.

23. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается инвестиционный договор на предмет аукциона - лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, признанный единственным участником аукциона или единственный принявший участие в аукционе участник, засчитывается в счет оплаты по договору. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке инвестиционный договор на предмет аукциона вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

24. Оплата по инвестиционному договору за предмет аукциона осуществляется в течение 5 рабочих дней со дня заключения инвестиционного договора.

25. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

26. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в сроки, установленные статьей 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

27. Настоящее извещение размещено организатором аукциона на сайте ПАО «Корпорация развития Чувашской Республики» в сети «Интернет» <http://investchr.ru/>.

С аукционной документацией, дополнительными сведениями о предмете аукциона, формой заявки, условиями инвестиционного договора, требованиями к оформлению представляемых документов, внесения задатка, подачи заявки, правилами проведения аукциона, участники аукциона могут ознакомиться по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Воробьевых, д. 20, офис №704, на официальном сайте ПАО «Корпорация развития Чувашской Республики» в сети «Интернет» <http://investchr.ru/>. Телефон для справок: (8352) 62-08-68.

II. Условия участия в аукционе и оформление его результатов.

1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1);

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) документы для юридических лиц:

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- сведения об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявитель заполняет опись представленных документов (Приложение № 2).

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов.

2. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

3. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

4. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта инвестиционного договора (Приложение № 3). При этом инвестиционный договор заключается по начальной цене аукциона.

5. Результаты аукциона оформляются протоколом об итогах аукциона, в котором указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
 - 2) предмет аукциона;
 - 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
 - 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
 - 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона.
6. Протокол о результатах аукциона размещается в сети «Интернет» на сайте организатора аукциона в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

7. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за предмет аукциона.

8. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

9. Организатор торгов направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта инвестиционного договора в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом инвестиционный договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте.

10. Организатор торгов вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта инвестиционного договора на предмет аукциона не подписали и не представили организатору торгов указанный договор. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

III. Порядок проведения аукциона.

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

2. Аукцион ведет аукционист.

Аукционист проводит аукцион в следующем порядке:

- оглашает наименование предмета аукциона, его основные характеристики, начальную цену продажи и «шаг аукциона», который не изменяется в течение всего аукциона;
- после оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;
- после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждую последующую цену, превышающую предыдущую цену на «шаг аукциона», участники аукциона заявляют путем поднятия карточек;
- в случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;
- аукционист называет номер карточки 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 карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.
- если после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся;
- по завершении аукциона аукционист объявляет о завершении аукциона, называет цену и номер карточки победителя аукциона, а также иного участника аукциона который сделал предпоследнее предложение о цене аукциона.

ЗАЯВКА
на участие в аукционе _____ 2017 г.

на право заключения инвестиционного договора для строительства (реконструкции) объектов базы отдыха «Ромашка», расположенных по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Заволжье, 60 квартал Чебоксарского лесничества.

Заявитель _____

(ФИО заявителя - физического лица/ИП, подающего заявку, его паспортные данные, место жительства)

(полное наименование заявителя, ИНН - юридического лица, его место нахождения)

в лице _____, действующего на

основании _____

(должность и Ф.И.О. руководителя для заявителя юридического лица)

Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка:

Счет заявителя _____

№ пластиковой карты (при наличии)

Наименование банка _____

Местонахождение банка _____

ИНН (банка) _____

КПП

(банка) _____

БИК _____

к/с _____

Принимая решение об участии в аукционе обязуюсь:

- 1) соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на сайте ПАО «Корпорация развития Чувашской Республики» в сети «Интернет» <http://investchr.ru/>, а также условия настоящей заявки.
- 2) соблюдать организационные требования и основные правила проведения аукциона.
- 3) заключить с организатором аукциона в течение 15 дней со дня направления им проекта договора на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, а также оплатить цену за предмет аукциона в порядке и сроки, определенные инвестиционным договором;
- 4) в случае уклонения от заключения инвестиционного договора нести имущественную ответственность в форме утраты суммы задатка, внесенного в счет оплаты за предмет аукциона.
- 5) осуществить исполнение условий инвестиционного договора.

Предварительно согласен на использование Организатором аукциона персональных данных согласно ст.3 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», в случае признания участником аукциона.

Заявитель

(его полномочный представитель) _____ (_____)

М.П.

" ____ " _____ 20 ____ г.

Заявка принята организатором аукциона:

____ час. ____ мин. " ____ " _____ 20 ____ г. за № _____

Представитель организатора аукциона _____ (_____)

ОПИСЬ
документов на участие в аукционе

**на право заключения инвестиционного договора для строительства
(реконструкции) объектов базы отдыха «Ромашка», расположенных
по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Заволжье, 60 квартал
Чебоксарского лесничества.**

представленных _____,

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

№ п/п	Документ	Кол-во листов	Примечание
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			

Опись сдал:

Опись принял:

_____ (_____)

_____ (_____)

" _____ " _____ 20__ г.

" _____ " _____ 20__ г.

Инвестиционный договор

г. Чебоксары

«__» _____ 2017 г.

Публичное акционерное общество «Корпорация развития Чувашской Республики», именуемое в дальнейшем «Инициатор проекта», в лице _____, действующего на основании _____, _____, именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является реализация Инвестиционного проекта строительства (реконструкции) объектов базы отдыха «Ромашка», расположенных по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Заволжье, 60 квартал Чебоксарского лесничества. Реализация инвестиционного проекта предусматривает вовлечение в инвестиционный процесс объектов базы отдыха «Ромашка», указанных в пункте 2.1. настоящего Договора.

1.2. Характеристики объекта, создаваемого Инвестором в результате реализации Инвестиционного проекта (далее - Результат реализации проекта):

Реализация проекта предполагает создание в лесной зоне Заволжья г.Чебоксары современного объекта для отдыха, укрепления здоровья и предусматривает в том числе:

- демонтаж объектов недвижимости и движимого имущества базы отдыха «Ромашка» (при необходимости);

- строительство объектов капитального строительства общей площадью не менее 1 000 кв.м, право собственности на которые по завершении строительства возникнет у Инициатора проекта и право пользования которыми в течение срока действия договора предоставляется Инвестору;

1.3. Определения, применяемые в настоящем Договоре:

1.3.1. Объекты базы отдыха «Ромашка» - недвижимое и движимое имущество, расположенное по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Заволжье, 60 квартал Чебоксарского лесничества.

1.3.2. Инвестиционная деятельность - осуществляемая в порядке, установленном Договором, деятельность, связанная с вложением денежных средств и иного имущества в строительство (реконструкцию) предмета договора, а также совокупность действий по реализации инвестиций, включая исполнение Сторонами инвестиционных условий, связанных с предметом договора.

1.3.3. Инвестиционный проект - комплекс работ по осуществлению Инвестиционной деятельности.

1.3.4. Проектная документация - проектно-сметная и иная документация, необходимая для реализации Инвестиционного проекта, состав которой определен законодательством Российской Федерации, а также настоящим Договором.

1.3.5. Строительство (строительные работы) - работы по строительству (реконструкции) Объекта, выполняемые в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

1.3.6. Стоимость права на заключение Договора - совокупность денежных средств, указанных в статье 9 настоящего Договора.

Статья 2. Характеристики объектов базы отдыха «Ромашка»

2.1. **Характеристики объектов базы отдыха «Ромашка», вовлекаемых в инвестиционный процесс:** нежилые здания (28 объектов), а также движимое имущество (9 единиц) согласно Приложению № 1 к настоящему Договору.

2.2. **Характеристики земельного участка:** участок №1, общей площадью 36658 кв.м. с кадастровым номером 21:01:040102:3, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Заволжье, 60 квартал Чебоксарского лесничества, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001/003/2016-8254/2 (далее – земельный участок). На указанном земельном участке располагается недвижимое и движимое имущество, указанное в пункте 2.1. настоящего Договора.

Статья 3. Срок действия Договора

3.1. Договор вступает в силу после подписания Сторонами.

3.2. Договор заключается на срок 49 (сорок девять) лет.

Статья 4. Условия использования объектов базы отдыха «Ромашка» и земельного участка в период реализации и после завершения Договора

4.1. В период реализации Инвестиционного проекта объекты базы отдыха «Ромашка» находятся в собственности Инициатора проекта, который обеспечивает Инвестору доступ к ним для реализации Инвестиционного проекта без перехода прав владения и пользования.

4.2. В период реализации Инвестиционного проекта земельный участок, указанный в пункте 2.2. настоящего Договора, находится в собственности Инициатора проекта и используется Инвестором на праве аренды в соответствии со статьей 10 настоящего Договора.

Статья 5. Объем имущественных прав Сторон Договора на результаты реализации Инвестиционного проекта

5.1. Результат реализации проекта распределяется между Сторонами следующим образом:

5.1.1. По окончании строительства право собственности на все построенные объекты переходит Инициатору проекта.

5.1.2. Инвестор проекта вправе пользоваться построенными объектами капитального строительства в соответствии с абзацем 4 пункта 1.2. настоящего Договора в течение срока действия настоящего договора.

5.2. Увеличение размера капитальных вложений Инвестором в рамках настоящего Договора не является основанием для уменьшения объема имущественных прав Инициатора проекта.

Статья 6. График реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами

6.1. Началом реализации Инвестиционного проекта является дата подписания Сторонами настоящего Договора.

6.2. Реализация Инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:

6.2.1. Первый этап - разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации.

Период осуществления: 2 года с момента подписания настоящего Договора.

6.2.2. Второй этап - производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Результата инвестирования в эксплуатацию, в том числе, строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры.

Окончание этапа - получение разрешения на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию.

Период осуществления: 5 лет с момента подписания настоящего Договора.

6.3. В целях надлежащего осуществления настоящего Договора Стороны обязаны согласовать и утвердить График реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами согласно установленной форме (приложение № 2).

Статья 7. Суммарный объем вложений, необходимых для реализации Инвестиционного проекта

7.1. Суммарный объем вложений, необходимых для реализации Инвестиционного проекта, определяется Инвестором и подлежит письменному согласованию с Инициатором проекта.

Статья 8. Порядок и сроки финансирования инвестиционного проекта

8.1. Порядок и сроки перечисления денежных средств, направляемых на финансирование работ в рамках реализации Инвестиционного проекта, определяются Инвестором и подлежат письменному согласованию с Инициатором проекта, после чего оформляется График финансирования инвестиционного проекта, являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора по установленной форме (приложение № 3).

8.2. Риск увеличения объема капитальных вложений сверх объема, указанного в статье 7 настоящего Договора, принимает на себя Инвестор.

Статья 9. Порядок и сроки стоимости права на заключение Договора

9.1. Стоимость права на заключение Договора, уплачиваемая Инвестором Инициатору проекта, в соответствии с Протоколом о результатах аукциона от _____ 2017 г № _____ составляет _____ (_____) рублей.

9.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей, внесенный Инвестором на лицевой счет Инициатора проекта, засчитывается в счет оплаты стоимости права заключения Договора.

9.3. Инвестор в течение 5 дней с даты заключения настоящего Договора, обязан перечислить денежные средства в размере, указанном в пункте 9.1. настоящего Договора, за вычетом суммы задатка, указанного в пункте 9.2. Договора, что составляет _____ (_____) рублей по следующим реквизитам: на расчетный счет ПАО «Корпорация развития Чувашской Республики» ИНН 2124005421, р/с 407028100500000013120 в АКБ «ЧУВАШКРЕДИТПРОМБАНК» ПАО, БИК 049706725, кор.счет 30101810200000000725.

9.4. Моментом надлежащего исполнения обязательства Инвестора по оплате стоимости права заключения Договора является дата поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 9.3. настоящего Договора.

9.5. Выплата денежных средств может быть осуществлена за Инвестора третьими лицами.

Статья 10. Аренда земельного участка

10.1. В пределах сроков действия настоящего Договора Инициатор проекта предоставляет Инвестору земельный участок, указанный в пункте 2.2. настоящего Договора, на праве аренды в соответствии с договором аренды земельного участка (приложение к Инвестиционному договору № 4) .

Статья 11. Требования к порядку привлечения строительных организаций

11.1. Инвестор по предварительному письменному согласованию с Инициатором проекта привлекает на договорной основе строительные организации для осуществления функций заказчика, проектировщика, генподрядчика, иных функций в соответствии с требованиями стандартов в области строительства, архитектуры и градостроительства.

Статья 12. Права и обязанности Сторон

12.1. Инвестор обязуется:

12.1.1. Обеспечить финансирование и реализацию Инвестиционного проекта в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.

12.1.2. Информировать письменно Инициатора проекта о заключении им договоров с третьими лицами, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору.

12.1.3. Заключить договор аренды на земельный участок, указанный в пункте 2.2. настоящего Договора.

12.1.4. Согласовывать письменно с Инициатором проекта демонтаж (ликвидацию) объектов недвижимости, указанных в пункте 2.2. настоящего Договора.

12.1.5. При осуществлении демонтажа (ликвидации) объектов недвижимости, указанных в пункте 2.2. настоящего Договора, обеспечить подготовку акта ликвидации объекта (объектов), привлечение кадастрового инженера для подготовки акта обследования объекта (объектов), обеспечить снятие с кадастрового учета и прекращения права на объект (объекты) в установленном законодательством порядке. Все затраты на указанные действия несет Инвестор.

12.2. Инвестор проекта имеет право:

12.2.1. Уступать свои права по договору третьему лицу только с согласия Инициатора проекта.

12.3. Инициатор проекта обязуется:

12.3.1. Предоставить Инвестору в целях реализации Инвестиционного проекта Объект для осуществления реконструкции/ строительства.

12.3.2. Обеспечить доступ Инвестора проекта на земельный участок, указанный в пункте 2.2. настоящего Договора.

12.3.3. Не осуществлять передачу Объекта в аренду третьим лицам или иным образом обременять права на объект.

12.3.5. Выдать доверенность Инвестору для осуществления действий указанных в пункте 12.1.5. настоящего Договора.

12.4. Инициатор проекта имеет право осуществлять проверку и контроль реализации Инвестиционного проекта.

12.5. Стороны обязуются:

12.5.1. Совместно принимать участие в работе по приемке построенных объектов недвижимого имущества, созданных в результате реализации Инвестиционного проекта, вводе в эксплуатацию и постановке их на кадастровый учет;

12.5.2. По письменной просьбе одной из Сторон предоставлять запрашившей Стороне копии имеющихся документов, необходимых для реализации настоящего Договора;

12.5.3. Выполнить в полном объеме иные свои обязательства, предусмотренные условиями настоящего Договора;

12.5.4. Осуществить приемку-передачу объекта, являющегося Результатом реализации проекта, по истечении срока настоящего Договора.

Статья 13. Ответственность Сторон за неисполнение условий Договора

13.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Инвестором, в том числе нарушения сроков выполнения работ или финансирования работ, предусмотренных Графиком реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами и (или) Графиком финансирования работ, Инвестор выплачивает Инициатору проекта пени 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). В случае нарушения срока, установленного указанными графиками, утвержденными Сторонами, более, чем на 30 (тридцать) календарных дней Инициатор проекта вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора во внесудебном порядке.

13.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, 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.

13.3. 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 Договора, при условии, что возникшее обстоятельство отнесено действующим законодательством Российской Федерации к обстоятельствам непреодолимой силы.

13.4. 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, их последствиях. В случае не направления 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.

13.5. 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 Договор. Срок выполнения обязательств по Договору продлевается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

13.6. К правоотношениям Сторон положения статьи 317.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации не применяются.

Статья 14. Изменение и расторжение Договора

14.1. Изменение условий настоящего договора по соглашению Сторон не допускается, за исключением случаев, когда изменение условий вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору. В таких случаях Стороны заключают соглашение, предусматривающее порядок и сроки исполнения соответствующих обязательств.

Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление размещения объекта и консервацию объекта, незамедлительно, но в

любом случае не позднее пяти рабочих дней с момента, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления размещения объекта и консервации объекта, Стороны обязуются согласовать порядок, сроки, общий объем и распределение между Сторонами расходов по консервации объекта и оформить согласованные условия консервации объекта дополнительным соглашением к настоящему договору о приостановлении размещения и консервации объекта.

14.2. Настоящий Договор расторгается:

- по соглашению Сторон;

- по решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

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

14.4. При досрочном расторжении Договора по соглашению Сторон составляется акт о взаиморасчетах, подписываемый Сторонами.

14.5. Настоящий Договор может быть расторгнут Инициатором проекта в одностороннем внесудебном порядке в случае нарушения Инвестором Графика реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами и (или) Графиком финансирования работ, направив письменное уведомление не менее, чем за 10 (десять) дней до расторжения Договора, при этом Инициатором проекта денежные средства, оплаченные Инвестором по настоящему Договору, возврату не подлежат.

14.6. В случае, если Инициатор проекта намерен расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке в отсутствие нарушений Графика реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами и (или) Графика финансирования работ со стороны Инвестора, то он обязан вернуть Инвестору денежные суммы, оплаченные Инициатору проекта согласно настоящему Договору.

Статья 15. Заключительные положения

15.1. Стороны вправе обеспечивать уведомление друг друга о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по настоящему Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе на телефонные номера и адреса электронной почты, указанные в настоящем Договоре. При изменении телефонного номера (телефонных номеров), адреса электронной почты Сторона обязана в течение 5 (пяти) дней письменно уведомить об этом другую Сторону, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств связи.

15.2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны в течение 10 (десяти) дней известить друг друга путем направления письменных уведомлений заказным письмом с уведомлением о вручении с момента наступления таких изменений. Действия Сторон, совершенные по старым адресам и счетам, до получения уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств.

15.3. Спорные вопросы, возникающие в ходе выполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия - в судебном порядке в Арбитражном суде Чувашской Республики.

15.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- надлежащим исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- в предусмотренных настоящим Договором случаях;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

15.4. Настоящий Договор составлен на _____ листах в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному из которых передаются каждой из Сторон.

Статья 16. Реквизиты и адреса Сторон

Инициатор проекта

ПАО «Корпорация развития Чувашской Республики»
ИНН 2124005421
Юридический адрес:
Чувашская Республика,
г.Чебоксары, б-р М.Денисова, д. 9
КПП 213001001 ОГРН 1022101267363
Банковские реквизиты:
АКБ «ЧУВАШКРЕДИТПРОМБАНК» ПАО
г. Чебоксары
р/с 407028105000000013120
к/с 30101810200000000725
БИК 049706725
Тел:+78352-62-08-68
e-mail: 21develop@mail.ru

МП ()

Инвестор

ИНН КПП
Юридический адрес:
Банковские реквизиты:
р/с
БИК
к/с
e-mail:

МП ()

Перечень приложений:

1. Объекты базы отдыха «Ромашка».
2. График реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами (форма).
3. График финансирования Инвестиционного проекта (форма).
4. Договор аренды земельного участка.

Объекты базы отдыха «Ромашка»

На земельном участке с кадастровым номером 21:01:040102:3 общей площадью 36658 кв.м, расположены объекты:

- 1. Баня-сауна (литера 28, 28А, 28а) - нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:52542, общей площадью 76,1 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8274/2;**
- 2. Дом охраны и администрации (литера 3,3а) нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:52526, общей площадью 36,6 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8257/2;**
- 3. Домик садовый (литера 5) - нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:52539, общей площадью 24,5 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8258/2;**
- 4. Домик садовый (литера 8) - нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:53255, общей площадью 11,6 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8245/2;**
- 5. Домик щитовой (литера 26) - нежилое с кадастровым номером 21:01:040401:379, общей площадью 11,6 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8281/2;**
- 6. Домик щитовой (литера 15) - нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:52563, общей площадью 7,1 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8259/2;**
- 7. Домик щитовой (литера 24) - нежилое с кадастровым номером 21:01:040102:139, общей площадью 11,5 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8251/2;**
- 8. Домик щитовой (литера 14) - нежилое с кадастровым номером 21:01:040102:135, общей площадью 7,0 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8246/2;**
- 9. Домик щитовой (литера 27) - нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:53243, общей площадью 11,6 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8261/2;**

21. Домик щитовой (литера 11) - нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:53242, общей площадью 11,8 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8269/2;

22. Домик щитовой (литера 18) - нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:52524, общей площадью 11,7 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8272/2;

23. Домик щитовой (литера 20) - нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:51781, общей площадью 11,5 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8271/2;

24. Домик щитовой (литера 21) - нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:52523, общей площадью 11,4 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8273/2;

25. Летняя кухня (литера 6) - нежилое с кадастровым номером 21:01:040102:140, общей площадью 23,5 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8279/2;

26. Столовая летняя (литера А) - нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:53254, общей площадью 46,2 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8250/2;

27. Умывальная (литера 19) - нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:52520, общей площадью 11,7 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8276/2;

28. Шашлычная (литера 7) - нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:52566, общей площадью 24,7 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8260/2;

Движимое имущество (9 единиц):

одноэтажное каркасно-засыпное здание (площадь - 2,8 кв.м), одноэтажное щиферное здание (площадь - 6,6 кв.м), одноэтажное тесовое здание (площадь - 2,6 кв.м), навес (площадь - 18,5 кв.м), беседка (площадь - 14,9 кв.м), беседка (площадь - 10,5 кв.м), беседка (площадь - 10,1 кв.м), трубопровод пожаротушения из стали (протяженность 171,25 м), сооружение (металлическое ограждение протяженностью 662,71 м).

График реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии

со строительными нормами и правилами

(форма)

N	Наименование этапа работ (содержание работ этапа)	Срок выполнения работ (дата начала/окончания)	Стоимость выполнения работ, тыс. рублей
1.			

Инициатор проекта

Инвестор

* График может содержать наименование этапов для каждой очереди.

График финансирования Инвестиционного проекта
(форма)

N п/п	Наименование работ (содержание работ этапа)	Срок выполнения работ	Перечисление денежных средств (капитальных вложений) на финансирование работ	
			Срок перечисления (дата)	Общая сумма, тыс. рублей
1.				

Инициатор проекта

Инвестор

**Приложение № 4
к инвестиционному договору**

Договор аренды земельного участка

г. Чебоксары

«__» ____ 2017 г.

Публичное акционерное общество «Корпорация развития Чувашской Республики», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава, _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор в соответствии с протоколом о результатах аукциона _____ 2017 г. № ____, о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель на основании Инвестиционного договора №__ от «__» __ 2017 г. (далее – Инвестиционный договор) предоставляет Арендатору во временное владение и пользование земельный участок, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Заволжье, 60 квартал Чебоксарского лесничества:

- Земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: занимаемый базой отдыха «Ромашка» - участок №1, общей площадью 36658 кв.м. с кадастровым номером 21:01:040102:3, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001/003/2016-8254/2;

1.2. На земельном участке расположены объекты базы отдыха «Ромашка» (Чувашская Республика, г. Чебоксары, Заволжье, 60 квартал Чебоксарского лесничества): нежилые здания (28 объект), а также движимое имущество (9 единиц) согласно Приложению № 1 к настоящему Договору, которые принадлежат Арендодателю.

1.3. Передача земельного участка оформляется актом приема-передачи, который приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью (Приложение N 2 к настоящему договору).

1.4. Права собственника земельных участков не обременены правами третьих лиц.

1.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

II. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключить на срок - 49 (сорок девять) лет.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

3.1.2. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать земельный участок Арендатору по акту приема-передачи.

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим

договором и Инвестиционным договором.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.4.2. Своевременно уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, предусмотренном настоящим договором. По требованию Арендодателя представлять подлинники платежных документов.

3.4.3. В месячный срок с даты подписания настоящего договора зарегистрировать его в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, один экземпляр договора с отметкой о государственной регистрации представить Арендодателю. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора и дополнительных соглашений к нему.

3.4.4. В случае осуществления строительства на земельном участке объектов недвижимости получать на это письменное согласование Арендодателя.

3.4.5. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным видом использования.

3.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на земельном участке и прилегающих к нему территорий.

3.4.7. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.4.8. В случае досрочного расторжения настоящего договора привести земельный участок в состояние, пригодное для дальнейшего целевого использования, и погасить имеющуюся задолженность по основному долгу и по пеням.

3.4.9. Письменно сообщить Арендодателю об изменении юридического адреса и фактического места нахождения, об изменении реквизитов открытых расчетных счетов, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия такого решения.

IV. ПОРЯДОК И СРОКИ ОСВОЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

4.1. Порядок и сроки освоения земельного участка определяются Сторонами исходя из графика реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами на основании Инвестиционного договора.

4.2. Стороны установили следующие сроки освоения земельного участка:

4.2.1. период разработки проектно-сметной документации – 2 года с даты подписания настоящего Договора;

4.2.2. срок осуществления строительных работ – 5 лет с даты подписания настоящего Договора,

4.2.3. срок запуска проекта - 6 лет с даты подписания настоящего Договора.

V. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. **Годовой размер арендной платы за земельный участок** с «___» _____ 2017 г. устанавливается в сумме **120 000** (сто двадцать тысяч) рублей, и подлежит перечислению Арендатором **ежемесячно**, равными долями за каждый месяц в сумме **10 000** (десять тысяч) рублей, до 10 числа текущего месяца, на расчетный счет ПАО «Корпорация развития Чувашской Республики», ИНН 2124005421, р/с 40702810500000013120 в АКБ «ЧУВАШКРЕДИТПРОМБАНК» ПАО, БИК 049706725, кор.счет 30101810200000000725.

Первое внесение арендной платы за период пользования земельным участком осуществляется в течение 15 дней после заключения настоящего договора.

5.2. Моментом надлежащего исполнения Арендатором по оплате арендных платежей за земельный участок является дата поступления денежных средств на счет, указанный в

пункте 4.1. настоящего Договора.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6.2. За каждый день просрочки в оплате арендной платы (п. 4.1 настоящего договора) Арендатор уплачивает пеню из расчета 0,1 процента от суммы задолженности на расчетный счет, указанный в п. 4.1 настоящего договора.

VII. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока, предусмотренного п. 2.1 настоящего договора или при исполнении Сторонами условий Инвестиционного договора № __ от «__»_____ 2017 г.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

- по соглашению Сторон,
- по требованию одной из Сторон – в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором,
- использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением;
- использования Участка способами, приводящими к его порче;
- невнесения Арендатором арендных платежей более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;
- нарушения сроков, предусмотренных разделом «Порядок и сроки освоения земельного участка»;
- неиспользования Арендатором участка в течение периода, с учетом которого станет очевидным, что Арендатор не сможет начать и окончить строительство на участке в пределах срока, установленного разделом «Порядок и сроки освоения земельного участка».

7.3. При расторжении настоящего договора Стороны обязаны определить судьбу имущества (его принадлежность, вид права и т.п.), расположенного на земельном участке (при наличии такого имущества).

VIII. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые находятся: 1 экз. - у Арендатора, 2 экз. - у Арендодателя, 3 экз. - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

IX. РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель

ПАО «Корпорация развития Чувашской
Республики»
ИНН 2124005421
Юридический адрес:
Чувашская Республика,
г.Чебоксары, б-р М.Денисова, д. 9
КПП 213001001 ОГРН 1022101267363

Арендатор

Банковские реквизиты:
АКБ «ЧУВАШКРЕДИТПРОМБАНК» ПАО
г. Чебоксары
р/с 40702810500000013120
к/с 30101810200000000725
БИК 049706725
Тел: +78352-62-08-68
e-mail: 21develop@mail.ru

_____ (_____)
МП

_____ (_____)
МП

К договору прилагается:

1. Объекты базы отдыха «Ромашка» на 4 л. (Приложение № 1).
2. Акт приема-передачи земельного участка на 2 л. (Приложение № 2).

Объекты базы отдыха «Ромашка»

На земельном участке №1, общей площадью 36658 кв.м. с кадастровым номером 21:01:040102:3, расположены объекты:

1. Баня-сауна (литера 28, 28А, 28а) - нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:52542, общей площадью 76,1 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8274/2;

2. Дом охраны и администрации (литера 3,3а) нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:52526, общей площадью 36,6 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8257/2;

3. Домик садовый (литера 5) - нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:52539, общей площадью 24,5 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8258/2;

4. Домик садовый (литера 8) - нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:53255, общей площадью 11,6 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8245/2;

5. Домик щитовой (литера 26) - нежилое с кадастровым номером 21:01:040401:379, общей площадью 11,6 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8281/2;

6. Домик щитовой (литера 15) - нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:52563, общей площадью 7,1 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8259/2;

7. Домик щитовой (литера 24) - нежилое с кадастровым номером 21:01:040102:139, общей площадью 11,5 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8251/2;

8. Домик щитовой (литера 14) - нежилое с кадастровым номером 21:01:040102:135, общей площадью 7,0 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8246/2;

9. Домик щитовой (литера 27) - нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:53243, общей площадью 11,6 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8261/2;

21. Домик щитовой (литера 11) - нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:53242, общей площадью 11,8 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8269/2;

22. Домик щитовой (литера 18) - нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:52524, общей площадью 11,7 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8272/2;

23. Домик щитовой (литера 20) - нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:51781, общей площадью 11,5 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8271/2;

24. Домик щитовой (литера 21) - нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:52523, общей площадью 11,4 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8273/2;

25. Летняя кухня (литера 6) - нежилое с кадастровым номером 21:01:040102:140, общей площадью 23,5 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8279/2;

26. Столовая летняя (литера А) - нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:53254, общей площадью 46,2 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8250/2;

27. Умывальная (литера 19) - нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:52520, общей площадью 11,7 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8276/2;

28. Шашлычная (литера 7) - нежилое с кадастровым номером 21:01:000000:52566, общей площадью 24,7 кв.м, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001//003/2016-8260/2;

Движимое имущество (9 единиц):

одноэтажное каркасно-засыпное здание (площадь - 2,8 кв.м), одноэтажное щиферное здание (площадь - 6,6 кв.м), одноэтажное тесовое здание (площадь - 2,6 кв.м), навес (площадь - 18,5 кв.м), беседка (площадь - 14,9 кв.м), беседка (площадь - 10,5 кв.м), беседка (площадь - 10,1 кв.м), трубопровод пожаротушения из стали (протяженность 171,25 м), сооружение (металлическое ограждение протяженностью 662,71 м).

Акт приема-передачи

г.Чебоксары

«__» _____ 2017 г.

Публичное акционерное общество «Корпорация развития Чувашской Республики», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава, _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи о том, что согласно договору аренды земельного участка от «___» _____ 2017 г. № ____ (далее – Договор):

1. Арендодатель в соответствии с настоящим актом передал Арендатору во временное владение и пользование земельный участок, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Заволжье, 60 квартал Чебоксарского лесничества, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: занимаемый базой отдыха «Ромашка» - участок №1, общей площадью 36658 кв.м. с кадастровым номером 21:01:040102:3, дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 06 июня 2016 г. запись регистрации № 21-21/001-21/001/003/2016-8254/2;

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю к передаваемому земельному участку не имеется.

3. Подписав настоящий акт, Стороны подтверждают, что обязательства Сторон по приему-передаче земельного участка по Договору исполнены Сторонами надлежащим образом.

4. Настоящий акт подписан в 3 (трех) экземплярах по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

Подписи сторон:

Арендодатель

Арендатор

_____/_____

_____/_____

М.П.

М.П.