

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**от 17 апреля 2012 г. N 179**

**О МЕРАХ ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ  
В СТРОИТЕЛЬСТВО И МОДЕРНИЗАЦИЮ НЕДВИЖИМЫХ ОБЪЕКТОВ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

(в ред. [Постановления](#) Правительства Сахалинской области  
от 12.07.2012 N 352)

В целях реализации долгосрочной целевой [программы](#) Сахалинской области "Развитие инвестиционного потенциала Сахалинской области на 2011 - 2018 годы" Правительство Сахалинской области постановляет:

1. Утвердить [Положение](#) о принятии решений о заключении сделок по привлечению инвестиций в отношении находящихся в государственной собственности Сахалинской области объектов недвижимого имущества или объектов недвижимого имущества, по завершении строительства которых и ввода их в эксплуатацию результат инвестиционной деятельности (его часть) будет оформлен в собственность Сахалинской области (прилагается).

2. Утвердить [Порядок](#) организации и проведения аукционов на право заключения инвестиционных договоров в отношении находящихся в государственной собственности Сахалинской области объектов недвижимого имущества или объектов недвижимого имущества, по завершении строительства которых и ввода их в эксплуатацию результат инвестиционной деятельности (его часть) будет оформлен в собственность Сахалинской области (прилагается).

3. Утвердить типовую форму инвестиционного [договора](#) в отношении находящихся в государственной собственности Сахалинской области объектов недвижимого имущества или объектов недвижимого имущества, по завершении строительства которых и ввода их в эксплуатацию результат инвестиционной деятельности (его часть) будет оформлен в собственность Сахалинской области (прилагается).

4. Опубликовать настоящее постановление в газете "Губернские ведомости".

Губернатор  
Сахалинской области  
А.В.Хорошавин

Утверждено  
постановлением  
Правительства Сахалинской области  
от 17.04.2012 N 179

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЙ О ЗАКЛЮЧЕНИИ СДЕЛОК**  
**ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ В ОТНОШЕНИИ**  
**НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ**  
**САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**  
**ИЛИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПО ЗАВЕРШЕНИИ**  
**СТРОИТЕЛЬСТВА КОТОРЫХ И ВВОДА ИХ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ РЕЗУЛЬТАТ**  
**ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ЕГО ЧАСТЬ) БУДЕТ ОФОРМЛЕН**

## В СОБСТВЕННОСТЬ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регулирует порядок принятия решений о заключении сделок по привлечению инвестиций в отношении объектов недвижимого имущества:

- по завершении строительства которых и ввода их в эксплуатацию результат инвестиционной деятельности (его часть) будет оформлен в собственность Сахалинской области;

- находящихся в государственной собственности Сахалинской области, в том числе закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными учреждениями и унитарными предприятиями, созданными на базе государственного имущества Сахалинской области, а также в отношении предоставленных этим организациям земельных участков, если иной порядок не установлен федеральным законом, актом Президента Российской Федерации, актом Правительства Российской Федерации, законом Сахалинской области, актом Губернатора Сахалинской области, актом Правительства Сахалинской области.

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

- "инвестиционный договор" - договор, устанавливающий права и обязанности лиц в связи с осуществлением ими деятельности по инвестированию внебюджетных средств для строительства, реконструкции, реставрации недвижимого имущества, независимо от наименования договора (инвестиционный договор, договор об инвестировании, договор (контракт) на реализацию инвестиционного проекта, договор участия в долевом строительстве, договор простого товарищества (договор о совместной деятельности), договор на строительство, реконструкцию, реставрацию объекта недвижимого имущества и т.д.);

- "инициатор проекта" - орган исполнительной власти Сахалинской области, государственное учреждение или государственное унитарное предприятие, для нужд которого строится, реконструируется, реставрируется недвижимое имущество;

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

1.3. Решение о заключении инвестиционного договора утверждается распоряжением Правительства Сахалинской области в отношении конкретного объекта недвижимого имущества или утверждения перечня объектов недвижимого имущества.

1.4. Проект решения Правительства Сахалинской области, указанный в [пункте 1.3](#) настоящего Положения, вносится в Правительство Сахалинской области министерством инвестиций и внешних связей Сахалинской области.

1.5. Инвестиционный договор заключается на основании результатов аукциона, проводимого в соответствии с утверждаемым Правительством Сахалинской области Порядком организации и проведения аукционов на право заключения инвестиционных договоров в отношении находящихся в государственной собственности Сахалинской области объектов недвижимого имущества или объектов недвижимого имущества, по завершении строительства которых и ввода их в эксплуатацию результат инвестиционной деятельности (его часть) будет оформлен в собственность Сахалинской области.

### 2. Порядок принятия решения о заключении инвестиционного договора

2.1. Инициатор проекта направляет в министерство инвестиций и внешних связей Сахалинской области заявку на заключение инвестиционного договора и следующие документы (копии документов):

2.1.1. В отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Сахалинской области:

- 1) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя инициатора проекта

(приказ о назначении, трудовой договор и т.п.);

2) копии учредительных документов балансодержателя объекта недвижимого имущества;

3) копия свидетельства о постановке на учет в налоговый орган балансодержателя объекта недвижимого имущества;

4) выписка из реестра государственного имущества Сахалинской области об объекте недвижимого имущества;

5) копия свидетельства о государственной регистрации права на объект недвижимого имущества;

6) сведения об обременениях объекта недвижимого имущества с приложением копий документов, подтверждающих такие обременения;

7) документы технического учета объекта недвижимого имущества (технический паспорт, изготовленный организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства);

8) справка о балансовой стоимости объекта недвижимого имущества на последнюю отчетную дату;

9) копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок, на котором расположен объект недвижимого имущества;

10) кадастровый план земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;

11) градостроительный план земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;

12) проект инвестиционного договора;

13) технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;

14) результаты инженерных изысканий (при их наличии);

15) задание на подготовку проектной документации;

16) иная проектная документация (при ее наличии);

17) технико-экономические показатели проекта, включающие в себя обоснование необходимости поступления в результате реализации инвестиционного проекта в собственность Сахалинской области имущества, его количественные характеристики, оценку влияния инвестиционного проекта на эффективность деятельности предприятия (учреждения), определяемую по производственным, финансовым и иным показателям на прогнозный период (3 - 5 лет), сметно-финансовый расчет денежных потоков инвестиционного проекта (с указанием источников и примерного графика финансирования затрат по нему);

18) оценка рыночной стоимости объекта недвижимости, выполненная в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

2.1.2. В отношении объектов государственного имущества Сахалинской области, по завершении строительства которых и ввода их в эксплуатацию результат инвестиционной деятельности (его часть) будет оформлен в собственность Сахалинской области:

1) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя инициатора проекта (приказ о назначении, трудовой договор и т.п.);

2) проект инвестиционного договора;

3) технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;

4) задание на подготовку проектной документации;

5) технико-экономические показатели проекта, включающие в себя обоснование необходимости поступления в результате реализации инвестиционного проекта в собственность Сахалинской области имущества, его количественные характеристики, оценку влияния инвестиционного проекта на эффективность деятельности предприятия (учреждения), определяемую по производственным, финансовым и иным показателям на прогнозный период (3 - 5 лет), сметно-финансовый расчет денежных потоков инвестиционного проекта (с указанием источников и примерного графика финансирования затрат по нему);

6) копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок, предоставленный для строительства объекта недвижимого имущества;

7) кадастровый план земельного участка;  
8) градостроительный план земельного участка;  
9) результаты инженерных изысканий;  
10) проектная документация, получившая положительное заключение государственной экспертизы в установленных градостроительным законодательством случаях.

2.2. Документы, предусмотренные [пунктом 2.1](#) настоящего Положения, представляются в оригинале либо представляются их копии, заверенные органом исполнительной власти Сахалинской области или нотариально.

2.3. В случае поступления всего перечня документов, указанных в [пункте 2.1](#) настоящего Положения, министерство инвестиций и внешних связей Сахалинской области рассматривает заявку, определяет ведомственную принадлежность предлагаемого объекта инвестиционного договора и направляет копии полученных документов органу исполнительной власти Сахалинской области, чьи полномочия распространяются на предполагаемый объект инвестиционного договора, а также в министерство имущественных и земельных отношений Сахалинской области для подготовки заключения о возможности и целесообразности заключения инвестиционного договора в отношении соответствующего объекта недвижимого имущества.

Если инициатором проекта выступает министерство инвестиций и внешних связей Сахалинской области, балансодержатель объекта недвижимого имущества обязан в течение 35 дней представить в адрес министерства инвестиций и внешних связей Сахалинской области по его запросу документы, указанные в [пункте 2.1](#) настоящего Положения, за исключением документов, обозначенных в [подпункте 17\) подпункта 2.1.1](#) и [подпункте 5\) подпункта 2.1.2 пункта 2.1](#) настоящего Положения, подготовку которых осуществляет исключительно инициатор проекта, в оригинале, заверенные органом исполнительной власти Сахалинской области или нотариально.

2.4. Орган исполнительной власти Сахалинской области, чьи полномочия распространяются на предполагаемый объект инвестиционного договора, министерство имущественных и земельных отношений Сахалинской области рассматривают направленные в соответствии с [пунктом 2.3](#) настоящего Положения документы и в течение 14 дней направляют заключение о возможности и целесообразности заключения инвестиционного договора в министерство инвестиций и внешних связей Сахалинской области.

2.5. Министерство инвестиций и внешних связей Сахалинской области рассматривает представленные инициатором проекта документы, предусмотренные [пунктом 2.1](#) настоящего Положения, в течение 20 дней с даты поступления в министерство инвестиций и внешних связей Сахалинской области заключений, указанных в [пункте 2.4](#) настоящего Положения, и по результатам рассмотрения принимает решение о возможности и целесообразности заключения соответствующего инвестиционного договора.

2.6. Решение об отказе в даче согласия на заключение инвестиционного договора принимается в случае, если:

- инициатором проекта не представлены или представлены не в полном объеме документы (копии документов), предусмотренные [пунктом 2.1](#) настоящего Положения, а также если указанные документы не соответствуют установленным требованиям или содержат противоречивые сведения;

- реализация инвестиционного проекта противоречит предмету и целям деятельности балансодержателя соответствующего объекта недвижимого имущества или положениям государственных программ Сахалинской области или долгосрочных целевых программ Сахалинской области;

- реализация инвестиционного проекта приведет к ухудшению финансово-экономического состояния инициатора проекта или балансодержателя объекта недвижимого имущества;

- финансирование строительства, реконструкции, реставрации объектов недвижимого имущества, составляющих предмет инвестиционного договора, предусмотрено в полном объеме за счет средств областного бюджета Сахалинской области;

- балансодержатель имущества включен в прогнозный план (программу) приватизации областного государственного имущества либо имеется заявка отраслевого органа исполнительной власти Сахалинской области о приватизации;

- в отношении балансодержателя Арбитражным судом возбуждено производство по делу о

несостоятельности (банкротстве).

2.7. По результатам рассмотрения обращения министерство инвестиций и внешних связей Сахалинской области вносит в Правительство Сахалинской области заключение о результатах рассмотрения с приложением соответствующего перечня поручений Губернатора Сахалинской области министерству инвестиций и внешних связей Сахалинской области о направлении инициатору проекта уведомления об отказе в заключении инвестиционного договора или подготовке проекта решения Правительства Сахалинской области о заключении соответствующего инвестиционного договора. В случае установления невозможности и (или) нецелесообразности в даче согласия на заключение инвестиционного договора министерство инвестиций и внешних связей Сахалинской области уведомляет об этом инициатора проекта с указанием причин отказа.

2.8. Проект решения Правительства Сахалинской области о заключении инвестиционного договора рассматривается Правительством Сахалинской области в соответствии с [Регламентом](#) Правительства Сахалинской области.

2.9. Существенными условиями инвестиционного договора являются:

- предмет инвестиционного договора;
- характеристики объекта недвижимого имущества;
- срок действия инвестиционного договора;
- условия использования земельного участка в период реализации инвестиционного договора и после его завершения;
- объем имущественных прав сторон инвестиционного договора на результаты реализации инвестиционного проекта, в том числе на помещения, поступающие в собственность Сахалинской области, а также на помещения, поступающие инвестору проекта на праве собственности или на условиях долгосрочной аренды (на срок до 49 лет), расположенные в объекте недвижимого имущества, построенном, реконструированном, реставрированном в результате реализации инвестиционного проекта, с указанием местонахождения, площади и иных характеристик, позволяющих однозначно определить этот объект недвижимого имущества;
- график реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами;
- суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации инвестиционного проекта;
- график финансирования инвестиционного проекта;
- порядок и сроки перечисления инвестором проекта денежных средств, общий объем которых определяется по результатам аукциона;
- охранные обязательства, если предметом инвестиционного договора является объект культурного наследия;
- требования к порядку привлечения строительных организаций;
- ответственность сторон за неисполнение условий инвестиционного договора.

2.10. Принятие Правительством Сахалинской области решения о заключении инвестиционного договора является основанием для проведения аукциона на право заключения инвестиционного договора, порядок проведения которого утверждается Правительством Сахалинской области.

2.11. Инвестиционный договор заключается:

2.11.1. Балансодержателем объекта и инвестором проекта, признанным победителем аукциона, - в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Сахалинской области;

2.11.2. Инициатором проекта и инвестором проекта, признанным победителем аукциона, - в отношении объектов недвижимого имущества, по завершении строительства которых и ввода их в эксплуатацию результат инвестиционной деятельности (его часть) будет оформлен в собственность Сахалинской области.

2.12. Исполнение обязательств по инвестиционному договору подтверждается актом реализации инвестиционного договора, подписываемым сторонами договора и утверждаемым министерством инвестиций и внешних связей Сахалинской области.

**ПОРЯДОК  
ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНОВ  
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ДОГОВОРОВ  
В ОТНОШЕНИИ НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ  
САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА  
ИЛИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПО ЗАВЕРШЕНИИ  
СТРОИТЕЛЬСТВА КОТОРЫХ И ВВОДА ИХ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ  
РЕЗУЛЬТАТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ЕГО ЧАСТЬ)  
БУДЕТ ОФОРМЛЕН В СОБСТВЕННОСТЬ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

(в ред. [Постановления](#) Правительства Сахалинской области  
от 12.07.2012 N 352)

**1. Общие положения**

1.1. Настоящим определяется порядок организации и проведения аукционов на право заключения инвестиционных договоров в отношении находящихся в государственной собственности Сахалинской области объектов недвижимого имущества или объектов недвижимого имущества, по завершении строительства которых и ввода их в эксплуатацию результат инвестиционной деятельности (его часть) будет оформлен в собственность Сахалинской области (далее - аукцион).

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

1.3. Предметом аукциона является право заключения инвестиционного договора в отношении находящихся в государственной собственности Сахалинской области объектов недвижимого имущества или объектов недвижимого имущества, по завершении строительства которых и ввода их в эксплуатацию результат инвестиционной деятельности (его часть) будет оформлен в собственность Сахалинской области (далее - предмет аукциона).

1.4. Начальная цена предмета аукциона утверждается распоряжением Правительства Сахалинской области, которым принято решение о заключении инвестиционного договора.

1.5. "Шаг аукциона" - 3 процента от начальной цены предмета аукциона.

1.6. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 25 процентов от начальной цены предмета аукциона.

1.7. Срок приема заявок претендентов организатором аукциона определяется министерством инвестиций и внешних связей Сахалинской области и не может составлять менее 20 календарных дней.

1.8. Организатором проведения аукциона на право заключения инвестиционного договора является министерство инвестиций и внешних связей Сахалинской области, которое вправе указанные функции или их часть передавать подведомственному учреждению.

1.9. Организатор проведения аукциона:

- 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;

- организует подготовку и публикацию извещения о проведении аукциона, а также информации о результатах аукциона;

- 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;

- совместно с инициатором проекта и балансодержателем соответствующего объекта недвижимого имущества организует осмотр объекта недвижимого имущества;

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

- готовит комиссии по проведению аукциона рекомендации для принятия решения о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в признании претендентов участниками аукциона, объявляет претендентам о принятом решении;

- представляет в комиссию по проведению аукциона документы допущенных к аукциону претендентов, выполняет иные функции по обеспечению деятельности комиссии по проведению аукциона.

1.10. Комиссия по проведению аукциона создается министерством инвестиций и внешних связей Сахалинской области (далее - Комиссия), которая осуществляет непосредственное проведение аукциона.

1.11. Комиссия:

- рассматривает документы участников аукциона, допущенных к аукциону, принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в признании претендентов участниками аукциона, объявляет претендентам о принятом решении;

- осуществляет непосредственное проведение аукциона;

- принимает решение о победителе аукциона.

1.12. Извещение о проведении аукциона должно быть опубликовано в газете "Губернские ведомости" не менее чем за 10 дней до дня проведения аукциона. Извещение о проведении аукциона также размещается на официальном сайте организатора проведения аукциона.

1.13. Извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

- предмет аукциона;

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

- реквизиты распоряжения Правительства Сахалинской области о проведении аукциона;

- начальная цена предмета аукциона, "шаг аукциона";

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

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

- порядок приема заявок и прилагаемых к заявкам документов;

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

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

- место, дата, время и порядок определения участников аукциона, время начала проведения аукциона;

- существенные условия проекта инвестиционного договора;

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

- срок заключения инвестиционного договора.

1.14. Документация об аукционе размещается на сайте министерства инвестиций и внешних связей Сахалинской области.

## 2. Условия участия в аукционе

2.1. Претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка по форме, утверждаемой организатором аукциона;

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

- копии учредительных документов, которые удостоверяются нотариально или органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц (для юридических лиц);

- копия доверенности или копия иного документа, подтверждающих полномочия представителя претендента;

- полученные не позднее чем за шесть месяцев до дня подачи заявки выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), выписка 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), полученная не позднее чем за шесть месяцев до подачи заявки;

- 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 заверенная в установленном порядке копия; документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента, а также лиц, подписи которых содержатся в прилагаемых к заявке документах (для юридических лиц);

- 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 или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Индивидуальные предприниматели представляют сведения об отсутствии у них задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год.

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.

Все документы, составленные более чем на одном листе, должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены печатью организации либо нотариально заверены.

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.

При подаче заявки необходимо предъявление документа, удостоверяющего 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 претендентов требованиям, установленным настоящим пунктом.

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.

2.2. 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. Задаток должен быть перечислен не позднее 3 дней до даты окончания приема заявок, указанной в извещении.

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

2.4. Не менее чем за 5 календарных дней до дня проведения аукциона, указанного в извещении о проведении аукциона, Комиссия 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. Претендент признается не допущенным к аукциону в случае несоответствия представленных им документов требованиям, установленным настоящим Порядком.

Организатор аукциона осуществляет опубликование протокола в сети Интернет на официальном сайте организатора, а также уведомляет в устной форме посредством телефонных средств связи или в электронной форме претендентов о принятом решении.

Претендент вправе оспорить решение Комиссии в судебном порядке.

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

Задатки претендентов, которым было отказано в приеме документов, отозвавших свои заявки, не признанных участниками аукциона, возвращаются этим лицам в течение 3 банковских дней с даты оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона либо в течение 3 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).

### 3. Порядок проведения аукциона

3.1. 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 и (или) видеозапись аукциона. Участники аукциона также вправе осуществлять аудиозапись и (или) видеозапись аукциона.

3.2. 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.

3.3. Аукцион проводится в следующем порядке:

- аукцион ведет ответственный секретарь Комиссии (далее - аукционист);
- аукцион начинается с оглашения аукционистом открытия аукциона;
- после открытия аукциона аукционист оглашает предмет аукциона, предмет инвестиционного договора, сведения о местоположении (адресе) и иные данные, кратко

характеризующие объект недвижимого имущества, начальную цену предмета аукциона и "шаг аукциона", порядок проведения аукциона;

- участники аукциона поднимают выданные им билеты после оглашения аукционистом начальной цены в случае, если они готовы заплатить за право заключения инвестиционного договора начальную цену;

- после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене за право заключения инвестиционного договора, превышающей начальную цену.

Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на "шаг аукциона", заявляется участниками аукциона путем поднятия билетов. В случае заявления цены, кратной "шагу аукциона", эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия билетов и ее оглашения.

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.

После завершения аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение инвестиционного договора, называет цену проданного права на заключение инвестиционного договора и номер билета победителя аукциона.

Цена за право заключения инвестиционного договора, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол о результатах аукциона.

#### 4. Оформление результатов аукциона

4.1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается членами Комиссии и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в 5 экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, второй остается у организатора аукциона, третий направляется инициатору проекта, четвертый направляется в министерство имущественных и земельных отношений Сахалинской области, пятый - ответственному секретарю Комиссии.

4.2. В протоколе указываются:

- предмет аукциона;
- предмет инвестиционного договора;
- имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные индивидуального предпринимателя), его место нахождения (адрес);
- цена, предложенная победителем аукциона за право заключения инвестиционного договора;
- порядок, сроки, размер платы за право заключения инвестиционного договора, подлежащей перечислению победителем аукциона, и реквизиты счета, на который победитель аукциона обязан произвести платеж;
- решение о заключении инвестиционного договора с единственным участником в случаях, установленных [пунктом 5.4](#) настоящего Порядка.

4.3. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения инвестиционного договора с победителем аукциона (единственным участником аукциона) при условии перечисления последним в полном объеме платы за право заключения инвестиционного договора в порядке и в срок, указанные в извещении о проведении аукциона.  
(в ред. [Постановления](#) Правительства Сахалинской области от 12.07.2012 N 352)

4.4. Договор подлежит заключению в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, но не позднее 20 дней со дня подписания протокола. Для этого все экземпляры проекта инвестиционного договора приводятся в соответствие с протоколом о результатах аукциона и подписываются сторонами.

4.5. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в оплату приобретенного права на заключение инвестиционного договора. Задатки участникам аукциона, которые не были признаны победителями аукциона, должны быть возвращены в течение 3 банковских дней со дня

подписания протокола о результатах аукциона.

4.6. Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

4.7. Информация о результатах аукциона публикуется министерством инвестиций и внешних связей Сахалинской области 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 договора, и включает в себя:

- наименование инициатора проекта;
- имя (наименование) победителя аукциона, его место нахождения (адрес);
- предмет аукциона;
- размер платы за право заключения инвестиционного договора, подлежащей перечислению победителем аукциона.

## 5. Признание аукциона несостоявшимся

5.1. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- участниками аукциона признано менее 2 претендентов;
- в аукционе принимает участие только одно лицо из числа лиц, признанных его участниками;
- ни один из участников аукциона при проведении аукциона после трехкратного объявления начальной цены не поднял билет.

5.2. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок инвестиционного договора результаты аукциона аннулируются протоколом Комиссии по представлению организатора аукциона.

5.3. В случае, предусмотренном [пунктом 5.2](#) настоящего Порядка, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

5.4. В случае признания аукциона несостоявшимся в связи с наличием в аукционе лишь одного участника аукцион признается несостоявшимся, инвестиционный договор заключается с единственным участником аукциона, стоимость которого должна составлять сумму начальной цены аукциона. В случае отказа единственного участника аукциона от заключения инвестиционного договора задаток подлежит возврату этому участнику.

5.5. В случае аннулирования результатов аукциона аукцион может быть проведен повторно на тех же условиях.

5.6. Отмена результатов аукциона или решения Комиссии о заключении инвестиционного договора с единственным участником аукциона, в том числе по жалобе претендентов, не допущенных к участию в аукционе, допускается по решению суда или в порядке, установленном федеральными законами.

5.7. В случае отмены результатов аукциона или решения Комиссии о заключении инвестиционного договора с единственным участником аукциона в порядке, установленном [пунктом 5.6](#) настоящего Порядка, инвестиционный договор с победителем аукциона не заключается (расторгается) в случае наличия соответствующего решения в судебном акте или ином нормативном акте в соответствии с федеральным законодательством.

Типовая форма  
утверждена  
постановлением  
Правительства Сахалинской области  
от 17.04.2012 N 179

## ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДОГОВОР

**В ОТНОШЕНИИ НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ  
САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА  
ИЛИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПО ЗАВЕРШЕНИИ  
СТРОИТЕЛЬСТВА КОТОРЫХ И ВВОДА ИХ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ  
РЕЗУЛЬТАТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ЕГО ЧАСТЬ)  
БУДЕТ ОФОРМЛЕН В СОБСТВЕННОСТЬ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

г. \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ года

Балансодержатель/инициатор проекта (наименование) в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, именуемый в дальнейшем балансодержатель, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (документы, подтверждающие полномочия действовать от имени юридического лица), с другой стороны, именуемый в дальнейшем Инвестором проекта, именуемые совместно Сторонами, на основании результатов аукциона на право заключения Инвестиционного договора (далее - Договор) (протокол N \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ года) комиссии по проведению аукциона заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**Статья 1. Предмет Договора**

Предметом настоящего Договора является реализация Инвестиционного проекта по осуществлению Сторонами деятельности по инвестированию внебюджетных средств для строительства (реконструкции, реставрации) объекта недвижимого имущества, создаваемого в результате реализации Инвестиционного проекта, характеристики которого указаны в [пункте 2.1](#) настоящего Договора.

Характеристики объекта, создаваемого в результате реализации Инвестиционного проекта (далее - Результат реализации проекта) (в случае, если Инвестиционным проектом предусматривается строительство (реконструкция, реставрация) нескольких объектов недвижимого имущества, то каждый Результат реализации проекта описывается в отдельном пункте настоящей статьи):

наименование: \_\_\_\_\_;  
адрес: \_\_\_\_\_;  
целевое назначение: \_\_\_\_\_;  
планируемая общая (жилая) площадь \_\_\_\_\_;  
этажность \_\_\_\_\_;  
иные технические характеристики: \_\_\_\_\_;  
\_\_\_\_\_.

**Статья 2. Характеристики объекта недвижимого имущества**

Примечание. В случае, если Инвестиционным проектом предусматривается вовлечение в инвестиционный процесс нескольких объектов недвижимости, в том числе земельных участков, каждый объект и земельный участок описывается в отдельном пункте настоящей статьи.

2.1. Характеристики объекта недвижимого имущества, вовлекаемого в инвестиционный процесс (согласно документам государственного кадастрового учета недвижимого имущества с указанием их реквизитов или проектной документации):

адрес: \_\_\_\_\_;  
общая площадь (длина, площадь застройки - для объекта незавершенного строительства, иное);  
этажность (иные особенности конструкции) \_\_\_\_\_;  
находится \_\_\_\_\_ (лицо) на праве \_\_\_\_\_ (вид права);  
дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав:

\_\_\_\_\_;  
существующие обременения (ограничения) права \_\_\_\_\_ (вид, содержание, реквизиты документов, в том числе данные о государственной регистрации обременений (ограничений));

кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости \_\_\_\_\_;

описание \_\_\_\_\_ местоположения \_\_\_\_\_ объекта \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ земельном \_\_\_\_\_ участке \_\_\_\_\_;

назначение: \_\_\_\_\_;  
балансовая стоимость \_\_\_\_\_ рублей на дату \_\_\_\_\_;  
охранное обязательство \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_ срок действия \_\_\_\_\_ (для объекта культурного наследия);  
иные уникальные характеристики \_\_\_\_\_.

2.2. Характеристики земельного участка, на котором осуществляется реализация Инвестиционного проекта (по строительству, реконструкции, реставрации) (согласно документам государственного кадастрового учета недвижимого имущества с указанием их реквизитов):

адрес (местоположение): \_\_\_\_\_;  
площадь: \_\_\_\_\_;  
предоставлен \_\_\_\_\_ (лицо) на праве \_\_\_\_\_ (вид права);  
дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав: \_\_\_\_\_;

существующие обременения (ограничения) права \_\_\_\_\_ (вид, содержание, реквизиты документов, в том числе данные о государственной регистрации обременений (ограничений));

кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости \_\_\_\_\_;

категория: \_\_\_\_\_;  
вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_;  
кадастровая стоимость \_\_\_\_\_;  
иные уникальные характеристики \_\_\_\_\_.

2.3. Рыночная стоимость имущества, указанного в пункте \_\_\_\_\_ Договора в соответствии с отчетом об оценке, произведенной \_\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_ рублей.

Рыночная стоимость права на заключение настоящего Договора в соответствии с отчетом об оценке, произведенной \_\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_ рублей.

### Статья 3. Срок действия Договора

3.1. Договор вступает в силу после подписания Сторонами.

3.2. Договор заключается на срок реализации Инвестиционного проекта, определенный **Графиком** реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, согласно приложению N 1 к настоящему Договору. Договор считается исполненным после подписания сторонами Акта о результатах реализации Инвестиционного проекта и его согласования министерством инвестиций и внешних связей Сахалинской области.

### Статья 4. Условия использования земельного участка в период реализации и после завершения Договора

4.1. В период реализации Инвестиционного проекта земельный участок находится в собственности Сахалинской области и предоставляется (используется) на праве (вид права) (на основании договора аренды (указать реквизиты)).

4.2. После реализации Инвестиционного проекта и государственной регистрации права на Результат реализации проекта Стороны оформляют права на земельный участок в порядке и на условиях, определенных действующим земельным законодательством Российской Федерации.

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

5.1 Результат реализации проекта распределяется между Сторонами следующим образом:

Сахалинская область становится собственником (количественные и качественные характеристики Результата реализации проекта), что в процентном отношении должно составлять не менее \_\_\_\_\_ процентов от общей площади Результата реализации проекта.

Примечание. Дается полное описание зданий, строений, сооружений, которые будут построены (реконструированы, отреставрированы) в результате реализации Инвестиционного проекта, и земельных участков, на которых они расположены.

5.2. Инвестор проекта:

приобретает в собственность \_\_\_\_\_ (количественные и качественные характеристики Результата реализации проекта), что в процентном отношении должно составлять не менее \_\_\_\_\_ процентов от общей площади Результата реализации проекта;

Примечание. Дается полное описание зданий, строений, сооружений, которые будут построены (реконструированы, отреставрированы) в результате реализации Инвестиционного проекта, и земельных участков, на которых они расположены.

использует на условиях долгосрочной аренды (на срок до 49 лет)

(количественные и качественные характеристики Результата реализации проекта) сроком по ставке арендной платы за пользование, определяемой по результатам независимой оценки.

Примечание. Включается в случае, если Инвестору проекта передаются в долгосрочную аренду помещения в объекте, являющемся Результатом реализации проекта.

5.3. Увеличение размера капитальных вложений Инвестора проекта в рамках настоящего Договора не является основанием для уменьшения объема имущественных прав министерства.

5.4. После завершения реализации Инвестиционного проекта (этапов реализации Инвестиционного проекта) распределение имущественных прав Сторон на Результат реализации проекта уточняется по результатам кадастрового учета объекта(ов), осуществленного после получения разрешения на ввод объекта (здания, строения, сооружения) в эксплуатацию. Результаты распределения оформляются Актом реализации инвестиционного договора, подписываемым Сторонами и согласовываемым министерством инвестиций и внешних связей Сахалинской области.

5.5. Если проектной документацией предусмотрен поэтапный ввод создаваемых в ходе реализации Инвестиционного проекта объектов капитального строительства в эксплуатацию по выполнении отдельного этапа, предусмотренного [Графиком](#) реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами согласно приложению N 1 к настоящему Договору, Стороны оформляют распределение имущественных прав Актом реализации этапа инвестиционного договора в соответствии с положениями [пунктов 5.1 - 5.4](#) настоящего Договора. Акт реализации этапа инвестиционного договора утверждается министерством инвестиций и внешних связей Сахалинской области.

5.6. Оформление имущественных прав Сторон осуществляется после выполнения Сторонами обязательств по Договору и получения разрешения на ввод объекта (здания, строения, сооружения) в эксплуатацию на основании Акта реализации инвестиционного договора (этапа инвестиционного договора) в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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

Порядок и сроки выполнения работ по реализации Инвестиционного проекта определены в [Графике](#) реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами согласно приложению N 1 к настоящему Договору.

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

Суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации Инвестиционного проекта, составляет \_\_\_\_\_ рублей (сумма прописью), в том числе:

\_\_\_\_\_ рублей (сумма прописью) (указывается общий размер рыночной стоимости находящихся в государственной собственности Сахалинской области объектов недвижимого имущества, вовлекаемых в инвестиционный процесс);

\_\_\_\_\_ рублей (сумма прописью) (указывается объем иных капитальных вложений за счет средств областного бюджета Сахалинской области);

\_\_\_\_\_ рублей (сумма прописью) (указывается объем капитальных вложений Инвестора проекта).

Статья 8. График финансирования инвестиционного проекта

8.1. Порядок и сроки перечисления денежных средств, направляемых на финансирование работ в рамках реализации Инвестиционного проекта, определены [Графиком](#) финансирования инвестиционного проекта, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, согласно приложению N 2 к настоящему Договору.

8.2. Риск увеличения объема капитальных вложений сверх объема, указанного в [статье 7](#) настоящего Договора, принимает на себя Инвестор проекта.

Статья 9. Порядок и сроки перечисления  
Инвестором проекта денежных средств, общий объем  
которых определяется по результатам аукциона

9.1. Стоимость права на заключение Договора, уплачиваемая Инвестором проекта по итогам проведенного аукциона за право заключения настоящего Договора в соответствии с протоколом о результатах аукциона N \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, составляет \_\_\_\_\_ рублей.

9.2. Указанные в [пункте 9.1](#) настоящего Договора денежные средства уплачены Инвестором проекта в полном объеме, что подтверждается \_\_\_\_\_.

Статья 10. Условия страхования рисков,  
связанных с реализацией Договора

10.1. Балансодержатель обязуется застраховать \_\_\_\_\_ (виды рисков) в срок \_\_\_\_\_ на сумму \_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей.

10.2. Инвестор проекта обязуется застраховать \_\_\_\_\_ (виды рисков) в срок \_\_\_\_\_ на сумму \_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей.

Статья 11. Охранные обязательства, если предметом Договора  
является объект культурного наследия

11.1. Каждая из Сторон обязуется в ходе реализации Инвестиционного проекта соблюдать требования охранного обязательства.

\_\_\_\_\_  
(номер, дата выдачи и срок действия охранного обязательства)

11.2. После реализации Инвестиционного проекта каждая из Сторон самостоятельно обращается за оформлением охранного обязательства на приобретенный объект культурного наследия.



## Статья 12. Требования к порядку привлечения строительных организаций

12.1. Стороны привлекают на договорной основе строительные организации для осуществления функций заказчика, проектировщика, генподрядчика, иных функций в соответствии с требованиями стандартов в области строительства, архитектуры и градостроительства.

12.2. Порядок привлечения подрядных организаций:

\_\_\_\_\_ (для каждой функции указать право одной из Сторон привлечь указанные организации либо совместно, на конкурсной (бесконкурсной) основе, либо осуществить функции самостоятельно).

12.3. Привлекаемые подрядные организации должны соответствовать следующим критериям (квалификация, опыт работы, наличие лицензии и т.п.).

## Статья 13. Права и обязанности Сторон

Примечание. Иные права и обязанности Сторон могут быть установлены дополнительными соглашениями к Договору в соответствии с функциями, осуществляемыми Инвестором проекта и Инициатором проекта.

13.1. Балансодержатель обязуется:

13.1.1. Предоставить Инвестору проекта в целях реализации Инвестиционного проекта объект недвижимого имущества для осуществления строительства (реконструкции, реставрации).

13.1.2. Передать Инвестору проекта проектную и иную имеющуюся у него документацию, необходимую для осуществления финансирования и строительства (реконструкции, реставрации).

13.1.3. Обеспечить доступ Инвестора проекта на земельный участок, указанный в [пункте 2.2](#) настоящего Договора.

13.1.4. Не осуществлять передачу объекта недвижимости в аренду третьим лицам или иным образом обременять права на объект.

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

13.1.6. Заключить договор аренды с Инвестором проекта в течение (срок указывается по соглашению Сторон) с момента реализации настоящего Договора и государственной регистрации права Инициатора проекта на следующих условиях:

Примечание. Включается в случае, если [абзацем третьим пункта 5.2](#) настоящего Договора предусмотрена передача Инвестору проекта в долгосрочную аренду помещений в объекте, являющемся Результатом реализации проекта.

объект аренды: \_\_\_\_\_;

срок аренды: \_\_\_\_\_;

порядок определения арендной платы: \_\_\_\_\_.

13.2. Балансодержатель, а также министерство инвестиций и внешних связей Сахалинской области имеют право осуществлять проверку и контроль реализации Инвестиционного проекта.

13.3. Инвестор проекта обязуется:

13.3.1. Обеспечить финансирование Инвестиционного проекта в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.

13.3.2. Информировать письменно балансодержателя о заключении им договоров с третьими лицами, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору.

13.3.3. Уступать свои права по Договору третьему лицу только с согласия балансодержателя.

13.4. Инвестор проекта имеет право осуществлять проверку и контроль реализации Инвестиционного проекта.

13.5. Стороны обязуются:

13.5.1. Совместно принимать участие в работе по приемке построенного (реконструированного, реставрированного) объекта недвижимого имущества, созданного в результате реализации Инвестиционного проекта;

13.5.2. В течение 20 дней с момента подписания Сторонами Акта реализации

инвестиционного договора (этапа инвестиционного договора) представить его на согласование в министерство инвестиций и внешних связей Сахалинской области;

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

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

13.5.5. Ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в министерство инвестиций и внешних связей Сахалинской области отчет об исполнении договора;

13.5.6. Подписать Акт реализации инвестиционного договора (этапа реализации инвестиционного договора) в срок \_\_\_\_\_ (указать дату) после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, являющегося Результатом реализации проекта, и постановки его на кадастровый учет.

Примечание. Форма акта реализации инвестиционного договора (этапа реализации инвестиционного договора) утверждается Сторонами по согласованию с министерством инвестиций и внешних связей Сахалинской области.

#### Статья 14. Ответственность Сторон за неисполнение условий Договора

14.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, 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, на срок более 30 календарных дней, виновная Сторона выплачивает другой Стороне 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).

14.2. 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.

14.3. 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.

14.4. 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 календарных дней с момента их наступления и прекращения. Подобное уведомление должно содержать сведения о возникновении обстоятельств непреодолимой силы, их характере, их 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.

14.5. 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.

#### Статья 15. Изменение и расторжение Договора

15.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон при условии

обязательного согласования с министерством имущественных и земельных отношений Сахалинской области и министерством инвестиций и внешних связей Сахалинской области вносимых изменений.

Все изменения оформляются в письменном виде дополнительным соглашением, подписываемым Сторонами, согласованным министерством имущественных и земельных отношений Сахалинской области и министерством инвестиций и внешних связей Сахалинской области и являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

15.2. Настоящий Договор расторгается:

- по соглашению Сторон, согласованному с министерством имущественных и земельных отношений Сахалинской области и министерством инвестиций и внешних связей Сахалинской области;

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

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

15.4. При досрочном расторжении Договора по соглашению Сторон составляется акт о взаиморасчетах, подписываемый Сторонами и согласованный с министерством инвестиций и внешних связей Сахалинской области.

## Статья 16. Разрешение споров

Спорные вопросы, возникающие в ходе выполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке.

## Статья 17. Заключительные положения

17.1. Информация о финансовом положении Сторон считается конфиденциальной и не подлежит разглашению без письменного разрешения Сторон.

Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

17.2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны в течение 10 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.

17.3. Настоящий Договор составлен на \_\_\_\_\_ листах в 5 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному из которых передаются отраслевому министерству, министерству имущественных и земельных отношений Сахалинской области, министерству инвестиций и внешних связей Сахалинской области, Инвестору проекта и федеральному органу исполнительной власти, уполномоченному в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## Статья 18. Реквизиты и адреса Сторон

От балансодержателя  
Реквизиты, в том числе банковские  
Фамилия, имя, отчество  
подпись, печать

От Инвестора проекта  
Реквизиты, в том числе банковские  
Фамилия, имя, отчество,  
подпись, печать

### СОГЛАСОВАНО:

Министерство имущественных и земельных отношений  
Сахалинской области

Наименование должности, фамилия, имя, отчество  
подпись, печать

СОГЛАСОВАНО:

Министерство инвестиций и внешних связей  
Сахалинской области

Наименование должности, фамилия, имя, отчество  
подпись, печать

Приложение N 1  
к Инвестиционному договору  
в отношении находящихся  
в государственной собственности  
Сахалинской области  
объектов недвижимого имущества

**ГРАФИК  
РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА  
ПО УКРУПНЕННЫМ ВИДАМ РАБОТ В СООТВЕТСТВИИ  
СО СТРОИТЕЛЬНЫМИ НОРМАМИ И ПРАВИЛАМИ**

| №<br>пп. | Наименование этапа работ<br>(содержание работ этапа) | Срок выполнения работ<br>(дата начала/окончания) | Стоимость<br>выполнения работ,<br>тыс. рублей |
|----------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1.       |                                                      |                                                  |                                               |
| 2.       |                                                      |                                                  |                                               |
| ...      |                                                      |                                                  |                                               |

Примечание. График может содержать наименование этапов для каждой очереди.

Приложение N 2  
к Инвестиционному договору  
в отношении находящихся  
в государственной собственности  
Сахалинской области  
объектов недвижимого имущества

**ГРАФИК  
ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА**

| №<br>пп. | Наименование работ<br>(содержание<br>работ этапа) | Срок<br>выполнения<br>работ | Перечисление денежных средств<br>(капитальных вложений)<br>на финансирование работ |                                |                             |
|----------|---------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
|          |                                                   |                             | сторона<br>по Договору                                                             | срок<br>перечисления<br>(дата) | общая сумма,<br>тыс. рублей |

|    |  |  |  |  |  |
|----|--|--|--|--|--|
| 1. |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |
|    |  |  |  |  |  |

---