

**СОГЛАШЕНИЕ
МЕЖДУ АДМИНИСТРАЦИЕЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ И ИНВЕСТОРОМ О
СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ – БАННО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО
КОМПЛЕКСА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОМ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ
ТОРГОВ**

г. Люберцы

" ____ " _____ 20__ года

Администрация городского округа Люберцы, именуемая далее «Администрация», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____,
(наименование юридического лица)
именуемое далее «Инвестор», в лице _____,
действующего на основании _____,
с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение о строительстве объекта местного значения – банно-оздоровительного комплекса на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010101:2332, предоставляемом в аренду без проведения торгов (далее - Соглашение), о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящее Соглашение заключается Сторонами в соответствии с Порядком определения приоритетного инвестора по строительству объекта местного значения – банно-оздоровительного комплекса на территории городского округа Люберцы Московской области, утвержденным Постановлением администрации городского округа Люберцы от _____ № _____ и на основании протокола Комиссии от _____ № _____.

2. Предмет Соглашения

2.1. Предметом настоящего Соглашения является строительство Инвестором банно-оздоровительного комплекса (далее – Объект) на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010101:2332, расположенном на территории городского округа Люберцы, предоставляемом в аренду Инвестору без проведения торгов, в соответствии с пп.4 п.2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - земельный участок).

2.2. Описание Объекта в соответствии с концепцией реализации проекта по строительству приведено в приложении № 1 к настоящему Соглашению.

2.3. Порядок, сроки финансирования и выполнения работ по строительству Объекта согласно приложению №2 к настоящему Соглашению.

2.4. Общий объем финансирования на строительство Объекта составляет _____ рублей.

2.5. Количество рабочих мест, планируемых к увеличению после ввода в эксплуатацию Объекта, составляет _____.

2.6. Количество часов в день, предоставляемых для социальных групп населения городского округа Люберцы со скидкой не менее 50% составляет _____.

2.7. Подписание настоящего Соглашения не влечет обязанности Администрации по предоставлению Инвестору земельного участка в аренду в соответствии с законодательством РФ, а только служит основанием для оказания информационной, организационной и правовой поддержки Инвестору, предусмотренной законодательством Российской Федерации, Московской области и правовыми актами городского округа Люберцы.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Инвестор имеет право:

3.1.1. Заключать соглашения и договоры, необходимые для строительства Объекта, привлекать дополнительные средства и ресурсы в соответствии с действующим законодательством.

3.1.2. Запрашивать и получать от Администрации имеющуюся информацию об инженерной, социальной и транспортной инфраструктуре территории городского округа Люберцы, на которой осуществляется строительство Объекта.

3.1.3. Направлять в Администрацию письменные обращения, связанные с реализацией настоящего Соглашения.

3.1.4. Получать поддержку со стороны Администрации, в соответствии с законодательством РФ, Московской области, правовыми актами городского округа Люберцы Московской области.

3.1.5. Заключать с Администрацией дополнительные соглашения о внесении изменений в настоящее Соглашение в порядке, предусмотренном законодательством РФ, Московской области, правовыми актами городского округа Люберцы.

3.1.6. Использовать права аренды земельного участка, предоставляемого в аренду без проведения торгов, в качестве обеспечения исполнения своих обязательств, с согласия Администрации.

3.2. Инвестор обязан:

3.2.1. Исполнять условия настоящего Соглашения.

3.2.2. Подать заявление в Администрацию на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010101:2332 в течение 3 (трех) месяцев с даты подписания настоящего Соглашения.

3.2.3. Получить разрешение на строительство Объекта в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010101:2332.

3.2.4. Получить технические условия на подключение Объекта к инженерным сетям и коммуникациям.

3.2.5. Ввести Объект в эксплуатацию в сроки _____ (указываются конкретные (планируемые/предельные) сроки ввода в эксплуатацию Объекта, этапы строительства Объекта и т.п.).

3.2.6. Обеспечить _____ рабочих мест в Объекте.

3.2.7. Обеспечить предоставление _____ часов социальным группам населения городского округа Люберцы для посещения Объекта со скидкой не менее 50%.

3.2.8. Уведомлять Администрацию о следующих обстоятельствах в течение 10 (десяти) календарных дней со дня их наступления:

изменение местонахождения Инвестора;

реорганизация, ликвидация или возбуждение конкурсного производства по делу о банкротстве, начало процедуры несостоятельности (банкротства) Инвестора;

наложение ареста или обращение взыскания на имущество Инвестора;

прекращение или приостановление в установленном законодательством Российской Федерации порядке хозяйственной деятельности Инвестора органами государственной власти;

наличие недоимки по налогам и сборам, установленным законодательством Российской Федерации, в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды;

наличие просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам, в том числе бюджетным кредитам, перед Российской Федерацией, Московской областью и (или) городским округом Люберцы Московской области;

изменение сведений о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица;

внесение юридического лица в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для

обеспечения государственных и муниципальных нужд, в части исполнения ими обязательств, предусмотренных договорами или контрактами.

3.2.9. Представлять Администрации сведения о ходе строительства Объекта ежеквартально до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

3.2.10. Не изменять вид разрешенного использования земельного участка и Объекта.

3.2.11. Использовать земельный участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования в целях реализации настоящего Соглашения.

3.2.12. Осуществить за свой счет межевание и постановку на кадастровый учет образуемых земельных участков, предоставляемых в аренду без проведения торгов, в соответствии со схемами их расположения (при необходимости).

3.2.13. Переуступка прав и обязанностей по настоящему Соглашению не допускается.

3.2.14. В целях обеспечения исполнения обязательств по настоящему Соглашению в течение 30 дней с даты заключения Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010101:2332 внести обеспечительный платеж в размере 1 % от общего объема финансирования на строительство Объекта, указанного в п. 2.4 настоящего Соглашения, без учета НДС.

Внесение обеспечительного платежа осуществляется посредством его единовременного перечисления на текущий счет, указанный в Договоре аренды земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010101:2332, с указанием назначения платежа: «Обеспечительный платеж по договору аренды земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010101:2332».

Возврат обеспечительного платежа осуществляется после подписания Сторонами Акта приёма-передачи имущества, указанного в п. 4.1.1. настоящего соглашения в течении 15 (пятнадцати) банковских дней с даты получения соответствующего заявления Инвестора.

3.2.15. Обеспечить передачу в муниципальную собственность городского округа Люберцы 5% (но не менее 120 кв.м.) общей площади всех помещений нежилого назначения в Объекте.

3.3. Администрация имеет право:

3.3.1. Осуществлять мониторинг выполнения условий Соглашения.

3.4. Администрация обязана:

3.4.1. Оказывать информационную, организационную и правовую поддержку Инвестору, предусмотренную законодательством Российской Федерации, Московской области и правовыми актами городского округа Люберцы.

3.4.2. Оказывать необходимое содействие для строительства Объекта по вопросам, входящим в компетенцию Администрации.

3.4.3. Принять имущество, указанное в п 4.1.1. настоящего Соглашения от Инвестора по Акту приёма-передачи и оформить право муниципальной собственности.

3.4.4. Подписать Акт о реализации Соглашения, протокол предварительного распределения имущества.

4. Имущественные права Сторон

4.1. По результатам реализации настоящего Соглашения Стороны получают:

4.1.1. В собственность Администрации:

- 5% (но не менее 120 кв.м.) общей площади всех помещений нежилого назначения в Объекте;

4.1.2. В собственность Инвестора:

- 95% общей площади всех помещений нежилого назначения в Объекте, за исключением площади помещений нежилого назначения, подлежащей передаче в собственность городского округа Люберцы;

- иное имущество, создаваемое в рамках реализации настоящего Соглашения.

4.2. Конкретное имущество, подлежащее передаче в собственность Сторон по окончании строительства Объекта, определяются на основании Протокола предварительного распределения площади, который согласовывают стороны в течение одного месяца с

момента получения разрешения на строительство Объекта.

4.3. Сторонами составляется и подписывается Акт о результатах реализации Соглашения в полном объеме в течении 30 (тридцати) дней с момента ввода Объекта в эксплуатацию.

4.4. В течение 30 (тридцати) дней с момента ввода Объекта в эксплуатацию, Стороны обязуются заключить Соглашение о предоставлении возможности посещения Объекта для социальных групп населения городского округа Люберцы.

4.5 В течение 15 (пятнадцати) банковских дней с даты подписания Сторонами Акта о результатах реализации Соглашения в полном объеме Администрация возвращает Инвестору обеспечительный платеж.

5. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Инвестором обязательств, указанных в подпункте 3.2.5, 3.2.14 пункта 3.2 настоящего Соглашения, Инвестор обязан уплатить неустойку (штраф) в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки, но не более 5 (пяти) процентов от суммы, указанной в пункте 2.4 настоящего Соглашения, в течении 5 (пяти) банковских дней с даты получения соответствующей претензии Администрации.

5.3. В случае нарушения Инвестором обязательств, указанных в подпунктах 3.2.10, 3.2.11, 3.2.13 пункта 3.2 настоящего Соглашения, Инвестор обязан уплатить неустойку (штраф) в размере 10 (десяти) процентов от суммы, указанной в пункте 2.4 настоящего Соглашения, за каждый факт нарушения в течении 5 (пяти) банковских дней с даты получения соответствующей претензии Администрации.

5.4. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, обеспечительный платеж не подлежит возврату.

5.5. Уплата неустойки (штрафа) не освобождает Инвестора от исполнения обязательств по настоящему Соглашению.

5.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Соглашению, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.7. Все споры и разногласия, возникшие между Сторонами в ходе реализации настоящего Соглашения, разрешаются путем переговоров.

5.8. В случае невозможности достичь согласованных решений, споры и разногласия, в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением сторонами обязательств по настоящему Соглашению, подлежат разрешению в Арбитражном суде Московской области.

6. Срок действия Соглашения

6.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания.

6.2. Настоящее Соглашение действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

7. Порядок расторжения Соглашения

7.1. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто:

7.1.1. По соглашению сторон или в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Администрация имеет право досрочно в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящее Соглашение:

в случае прекращения, расторжения договора аренды земельного участка (в том числе в судебном порядке), вызванного невыполнением Инвестором обязательств, установленных настоящим Соглашением и (или) договором аренды земельного участка;

в случае использования земельного участка и/или Объекта не по назначению;
в случае нарушения Инвестором сроков финансирования и (или) выполнения работ по строительству Объекта, указанных в пункте 2.3 настоящего Соглашения, более чем на 6 месяцев;

в случае признания Инвестора банкротом и возбуждения конкурсного производства по делу о банкротстве в отношении Инвестора;

в случае невыполнения обязательств, предусмотренных п. 3.2. настоящего Соглашения;

в случае если земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010101:2332 в течении семи месяцев с даты подписания настоящего Соглашения, не предоставлен Инвестору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.3. Соглашение прекращается по истечении 10 (десяти) дней с момента получения Инвестором уведомления о его расторжении в соответствии с подпунктом 7.1.2. п. 7.1. При этом, затраты понесенные Инвестором, связанные с заключением настоящего Соглашения Администрацией не возмещаются.

8. Заключительные положения

8.1. Любые изменения и дополнения к данному Соглашению оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Администрация

Инвестор

Подпись _____
МП

Подпись _____
МП

