



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

№ _____

**О внесении изменений в распоряжение
Комитета по управлению городским
имуществом от 05.07.2005 № 235-р,
распоряжение Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга от 29.06.2018
№ 80-р, приказ Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга
от 05.08.2022 № 103-п**

1. Внести в распоряжение Комитета по управлению городским имуществом от 05.07.2005 № 235-р «Об утверждении примерных форм инвестиционного договора и договора аренды земельного участка, предоставляемого для завершения строительства/реконструкции объекта недвижимости, договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях» (далее - Распоряжение) следующие изменения:

1.1. В приложение 1 к Распоряжению:

1.1.1. Раздел 6 изложить в следующей редакции:

«6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Комитет обязуется:

6.1.1. Обеспечить допуск Инвестора к Объекту без перехода прав владения и(или) пользования Объектом в целях обеспечения Инвестором проектирования и завершения строительства/реконструкции Объекта на период реализации Инвестиционного проекта в течение 1 (одного) месяца с момента заключения Договора.

Допуск Комитетом Инвестора к Объекту оформляется актом допуска к Объекту (приложение 6 к Договору).

6.1.2. В течение 7 календарных дней со дня представления Инвестором всех необходимых документов для заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: _____, кадастровый номер _____, заключить договор аренды земельного участка, предоставляемого для _____,
(реконструкции/ для завершения строительства)
сроком действия по _____,
(срок, указанный в пункте 9.1 Договора)

арендная плата по которому устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга, определяющими порядок расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и расположенные на территории Санкт-Петербурга.

6.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Инвестора.

6.1.4. Представлять Инвестору в недельный срок с момента его обращения справку о выполнении им условий п. 4.1 Договора.

6.1.5. Содействовать в проведении кадастрового учета земельного участка (при необходимости).

6.1.6. <2> На основании уведомления Инвестора о намерении осуществить единовременную досрочную выплату оставшейся части денежной суммы, указанной в пункте 4.1 Договора, в соответствии с абзацем 2 п. 4.3.1 Договора в трехдневный срок с момента получения такого уведомления произвести расчет подлежащей уплате денежной суммы и направить в адрес Инвестора сведения о ее размере.

<2> Пункт включается в случае включения в Договор пункта 4.3.1 согласно варианту 2.

6.2. Инвестор обязуется:

6.2.1. В течение 1 (одного) месяца с момента заключения Договора подписать акт допуска к Объекту (приложение 6 к Договору).

6.2.2. В течение 45 календарных дней со дня заключения Договора предоставить в Комитет документы, необходимые для заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, _____, кадастровый номер _____, и заключить договор аренды земельного участка, предоставляемого для _____,
(реконструкции/для завершения строительства)

сроком действия по _____, арендная плата
(срок, указанный в пункте 9.1 Договора)

по которому устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга, определяющими порядок расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и расположенные на территории Санкт-Петербурга.

6.2.3 <3>. Представить Комитету соответствующее требованиям, установленным правовым актом Комитета, обеспечение исполнения обязательства по перечислению денежных средств, указанных в пункте 4.1 Договора, в сроки, указанные в пункте 4.3 Договора и приложении 5 к Договору, а также по возмещению убытков, уплате неустойки (штрафа, пени) в связи с нарушением указанных обязательств, в виде:

банковской гарантии/залога в случае, если сумма денежных средств, указанная в пункте 4.1 Договора, не превышает 25 млн руб.;

банковской гарантии в случае, если сумма денежных средств, указанная в пункте 4.1 Договора, равна или превышает 25 млн руб.

В случае представления обеспечения исполнения обязательств, указанных в настоящем пункте, в виде банковской гарантии, Инвестор обязан представить в Комитет оригинал банковской гарантии в течение двух месяцев с даты подписания Договора.

В случае представления обеспечения исполнения обязательств, указанных в настоящем пункте, в виде залога, регистрация записи об ипотеке (залоге недвижимого имущества) должна быть осуществлена в течение трех с половиной месяцев со дня подписания Договора. Предложение по предмету залога, соответствующему требованиям, установленным правовым актом Комитета, для принятия решения о возможности заключения договора об ипотеке (залоге недвижимого имущества) Инвестор представляет в Комитет в срок не позднее двух месяцев со дня подписания Договора.

Обязательство Инвестора, предусмотренное настоящим пунктом, считается исполненным с момента представления в Комитет оригинала банковской гарантии или регистрации записи об ипотеке (залоге недвижимого имущества).

<3> Пункт включается в случае включения в Договор пункта 4.3.1 согласно варианту 2.

6.2.4. Обеспечить выполнение Инвестиционного проекта в срок, указанный в разделе 5 Договора. В месячный срок с момента истечения срока реализации второго этапа Инвестиционного проекта, установленного в п. 5.2.2 Договора.

6.2.5. Обеспечить перечисление денежных средств, указанных в п. 4.1 Договора, в сроки, указанные в пункте 4.3 Договора и приложении 5 к Договору.

6.2.6. Обеспечить Комитету, Комитету по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, органам государственной власти, органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Инвестора при его наличии на Объекте.

6.2.7. Извещать Комитет и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту, а также близлежащим объектам недвижимости ущерб в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

6.2.8. Обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на объект инвестирования), а также установить в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием целей Инвестиционного проекта, номера Договора, реквизитов (полное наименование юридического лица (фамилия, имя отчество индивидуального предпринимателя), место нахождения юридического лица, телефон, Ф.И.О. руководителя) Инвестора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения работ.

6.2.9. Заключить договоры на обеспечение Объекта коммунальными услугами на период осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить заключение договоров на оказание коммунальных услуг сданного в эксплуатацию результата инвестирования до момента передачи результата инвестирования собственникам квартир (помещений) либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания результата инвестирования.

6.2.10. Обеспечить содержание и эксплуатацию Объекта во время осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить содержание и эксплуатацию результата инвестирования до момента передачи результата инвестирования собственникам квартир (помещений) либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания результата инвестирования.

6.2.11. До _____

(срок начала реализации второго этапа инвестиционного проекта)

заключить договор страхования гражданско-правовой ответственности за причинение третьим лицам вреда, возникающего при осуществлении Инвестиционного проекта, на сумму не менее 10000 МРОТ, в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода результата инвестирования в эксплуатацию, установленного п. 5.2.2 Договора).

6.2.12. <4> В течение 60 календарных дней со дня заключения Договора:

6.2.12.1. Застраховать риск случайной гибели Объекта в пользу Комитета на страховую сумму, равную стоимости воспроизводства Объекта, определенную в соответствии с:

отчетом о рыночной стоимости объекта инвестирования, выполненным независимым оценщиком и примененным для определения стоимости (начальной цены) права на заключение Договора в случае, если указанный отчет содержит сведения о стоимости воспроизводства Объекта, либо;

отчетом о стоимости воспроизводства Объекта, выполненного независимым оценщиком на дату заключения Договора.

6.2.12.2. Представить в Комитет копию договора страхования риска случайной гибели Объекта и оригинал (для сверки) или нотариально заверенную копию договора

страхования риска случайной гибели Объекта и нотариально заверенную копию отчета, указанного в пункте 6.2.12.1 Договора, а также платежные поручения (квитанции) об оплате страховой премии по договору страхования (первого ее взноса) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

<4> Пункты 6.2.12, 6.2.12.1, 6.2.12.2 включаются в Договор в случае, если Объект является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации.

6.2.13. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять в Комитет по строительству и в Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга паспорт объекта, содержащий сведения об объемах выполненных работ за истекший квартал, по установленной форме (приложение 7).

6.2.14. В течение 7 календарных дней со дня совершения сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору (пункт 6.3.1 Договора), представить в Комитет документы, подтверждающие заключение сделки о передаче прав и обязанностей по настоящему Договору и договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии с пунктом 6.2.2 Договора, а также уведомлять Комитет о всех изменениях в указанных сделках.

6.2.15. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 4.2 Договора (несоответствие площади результата инвестирования тем показателям, которые указаны в пункте 3.1 Договора), Инвестор обязан в течение месяца с даты получения от Комитета уведомления о принятом решении о корректировке размера платы <*>:

6.2.15.1. Перечислить на счет, указанный в пункте 4.4 Договора, корректирующую сумму, определенную в соответствии с приложением 4 к Договору.

6.2.15.2. Предоставить Комитету отчет об оценке рыночной стоимости права на заключение Договора, выполненный в соответствии с Федеральным законом 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и составленный на дату установления различия показателей в площади (далее - Отчет). Отчет не представляется в случае выплаты корректирующей суммы в порядке, установленном пунктом 1 приложения 4 к Договору.

<*> Дата получения Инвестором уведомления о принятом решении о корректировке размера платы определяется в любом случае не позднее пяти дней с даты его отправки Комитетом заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

6.2.16. Не допускать нахождения на территории Объекта, на территории результата инвестирования третьих лиц, не состоящих с инвестором (генеральным подрядчиком и/или субподрядчиком) в трудовых либо гражданско-правовых отношениях.

6.2.17. <5> Обеспечить подготовку в составе проектной документации, прошедшей экспертизу в соответствии с требованиями действующего законодательства, смет на строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих передаче в государственную собственность Санкт-Петербурга, или выполнение иных работ для Санкт-Петербурга.

<5> Пункт 6.2.17 включается в Договор в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга предусматривает установление суммы денежных средств, на которую необходимо осуществить строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры или выполнение иных работ для Санкт-Петербурга.

6.2.18. После ввода в эксплуатацию результата инвестирования и исполнения всех обязательств, предусмотренных Договором, в целях оформления права собственности

Инвестора на результат инвестирования обратиться в Комитет за оформлением протокола исполнения обязательств по Договору.

Подписание Сторонами протокола исполнения обязательств по Договору подтверждает исполнение Инвестором обязательств по Договору и является основанием возникновения права собственности Инвестора на результат инвестирования.

6.2.19. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Объекта.

6.2.20. Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) (далее - объект культурного наследия), выполнять за свой счет требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), в том числе требования, установленные статьей 47.2 Федерального закона № 73-ФЗ, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ, установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

6.2.21. <6> Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством, копия которого является приложением к настоящему Договору, в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ, указанным охранным обязательством и настоящим Договором.

В случае утверждения охрannого обязательства после подписания настоящего Договора Обязанность по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, возникает у Инвестора с момента получения копии указанного охрannого обязательства от Комитета.

Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)), выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ, установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

<6> Пункт 6.2.21 включается в текст Договора в случае, если Объект является объектом культурного наследия.

6.3. Инвестор вправе:

6.3.1. С согласия Комитета передать права и обязанности по Договору иному лицу, в том числе отдать в залог, в случае одновременной передачи иному лицу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии с пунктом 6.2.2 Договора, зарегистрировать права на объект незавершенного строительства.

6.3.2. Провести повторную оценку стоимости Объекта и внести в договор страхования, заключенный в соответствии с пунктом 6.2.12.2 Договора, изменения в части страховой суммы. При этом выгодоприобретателем по договору страхования в части страховой суммы, равной стоимости замещаемого Объекта, определенной на день заключения Договора независимым оценщиком с условием о том, что Объект свободен от обременений, является Комитет, выгодоприобретателем по договору страхования в части страховой суммы, составляющей положительную разницу между стоимостью Объекта, определенной на момент проведения повторной оценки стоимости Объекта, и стоимостью замещаемого Объекта, определенной на день заключения Договора

независимым оценщиком с условием о том, что Объект свободен от обременений, является Инвестор.

6.3.3. Обратиться в Комитет с заявлением о внесении изменений в Договор, связанных с частичным завершением строительства Объекта и разделением земельного участка в целях передачи его в дальнейшую эксплуатацию, в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Санкт-Петербурга».

1.1.2. Пункты 8.2 - 8.4 изложить в следующей редакции:

«8.2. В случае нарушения условий пунктов 5.2.2, 6.2.3 <7> Договора Инвестору начисляются пени в размере 0,05% от суммы, указанной в п. 4.1 Договора, за каждый день просрочки.

<7> Ссылка на пункт 6.2.3 включается в пункт 8.2 Договора в случае включения в Договор пункта 4.3.1 согласно варианту 2.

8.3. В случае нарушения условий пунктов 4.3, 6.2.5 Договора Инвестору начисляются пени в размере 0,05% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

8.4. В случае нарушения пунктов 5.2.1, 6.2.11, 6.2.12 <8> Договора Инвестору начисляются пени в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ) за каждый день просрочки.

<8> Ссылка на пункт 6.2.12 включается в пункт 8.4 Договора, если Объект является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.1.3. Пункты 8.6 и 8.7 изложить в следующей редакции:

«8.6. В случае нарушения пунктов 6.2.6, 6.2.9, 6.2.10 Договора Инвестору начисляется штраф в размере 100 МРОТ.

8.7. В случае нарушения пунктов 6.2.2, 6.2.7, 6.2.15, 6.2.16, 6.2.17 <9>, 6.2.18, 6.2.20 <10>, 6.2.21 <11> Договора Инвестору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

<9> Ссылка на пункт 6.2.17 включается в пункт 8.7 Договора в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга предусматривает установление суммы денежных средств, на которую необходимо осуществить строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры или выполнение иных работ для Санкт-Петербурга.

<10> Ссылка на пункт 6.2.20 включается в пункт 8.7 Договора в случае, если Объект является объектом культурного наследия.

<11> Ссылка на пункт 6.2.21 включается в пункт 8.7 Договора в случае, если Объект является объектом культурного наследия».

1.1.4. Дополнить пунктом 8.11 следующего содержания:

«8.11. При выявлении впервые совершенных случаев неисполнения/ненадлежащего исполнения условий Договора, предусмотренных пунктами 6.2.2, 6.2.6, 6.2.8, 6.2.9, 6.2.10, 6.2.14, 6.2.16 Договора, Комитет осуществляет направление в адрес Инвестора предупреждения о недопустимости нарушения условий Договора. В случае невыполнения в течение месяца требований, предусмотренных указанным предупреждением, осуществляется применение мер ответственности, предусмотренных соответствующими условиями Договора».

1.1.5. Пункт 10.2.2 изложить в следующей редакции:

«10.2.2. При нарушении условий, предусмотренных пунктами 5.2.1, 5.2.2, 6.2.1, 6.2.3 <12>, 6.2.15 Договора.

<12> Ссылка на пункт 6.2.3 включается в пункт 10.2.2 Договора в случае включения в Договор пункта 4.3.1 согласно варианту 2.

1.1.6. В пункте 10.2.3 цифровое обозначение «6.2.5» заменить цифровым обозначением «6.2.6».

1.1.7. Дополнить пунктом 10.2.4 следующего содержания:

«10.2.4. Нарушения Инвестором требований пунктов 6.2.20, 6.2.21 Договора».

1.2. В приложение 3 к Распоряжению внести следующие изменения:

1.2.1. В пункте 4.4 слова «пункте 6.2.24 (6.2.25)» заменить словами «пункте 6.2.23 (6.2.24)».

1.2.2 Раздел 6 изложить в следующей редакции:

«6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Арендодатель обязуется:

6.1.1. Обеспечить передачу Участка Арендатору на период осуществления Инвестиционного проекта в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

Передача Участка оформляется актом приема-передачи (приложение 5 к Договору).

6.1.2. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

6.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

6.1.4. Представить Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в срок не позднее пяти рабочих дней со дня подписания сторонами Договора, дополнительного соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора по инициативе Арендодателя, направления Арендатору уведомления об изменении, отказе от Договора по инициативе Арендодателя.

6.1.5. Представлять Арендатору в недельный срок с момента его обращения справку о выполнении им условий пунктов 4.1 (4.1.1) <*>, 4.5 - 4.5.2 <*>, 4.6 - 4.6.2.

<*> Здесь и далее по тексту вместо ссылки на пункт 4.1 Договора указывается ссылка на пункт 4.1.1 Договора при условии включения в Договор пункта 4.4.

<*> Пункты 4.5 - 4.5.2 указываются в случае включения в текст Договора пунктов 4.5 - 4.5.2.

6.1.6. <5> На основании уведомления Арендатора о намерении осуществить единовременную досрочную выплату оставшейся части денежной суммы, указанной в пункте 4.1 (4.1.1) Договора, в соответствии с абзацем 3 пункта 4.3.1 Договора в трехдневный срок с момента получения такого уведомления произвести расчет подлежащей уплате денежной суммы и направить в адрес Арендатора сведения о ее размере.

<5> Пункт включается в случае включения в Договор пункта 4.3.1 согласно варианту 2.

6.1.7. Обеспечивать рассмотрение обращения Арендатора, поступившее в соответствии с пунктом 6.2.21 Договора, в течение 15 дней с даты его поступления.

6.2. Арендатор обязуется:

6.2.1. Принять по акту приема-передачи Участок в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

6.2.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

6.2.3 <6>. Представить Арендодателю соответствующее требованиям, установленным правовым актом Арендодателя, обеспечение исполнения обязательства по перечислению арендной платы, указанной в пункте 4.1 (4.1.1) Договора, в сроки, указанные в пункте 4.3 Договора и приложении 4 к Договору, а также по возмещению убытков, уплате неустойки (штрафа, пени) в связи с нарушением указанных обязательств в виде:

банковской гарантии/залога в случае, если сумма арендной платы, указанная в пункте 4.1 (4.1.1) Договора, не превышает 25 млн руб.;

банковской гарантии в случае, если сумма арендной платы, указанная в пункте 4.1 (4.1.1) Договора, равна или превышает 25 млн руб.

В случае представления обеспечения исполнения обязательств, указанных в настоящем пункте, в виде банковской гарантии Арендатор обязан представить Арендодателю оригинал банковской гарантии в течение двух месяцев с даты подписания Договора.

В случае представления обеспечения исполнения обязательств, указанных в настоящем пункте, в виде залога регистрация записи об ипотеке (залоге недвижимого имущества) должна быть осуществлена в течение трех с половиной месяцев со дня подписания Договора. Предложение по предмету залога, соответствующему требованиям, установленным правовым актом Арендодателя, для принятия решения о возможности заключения договора об ипотеке (залоге недвижимого имущества) Арендатор представляет Арендодателю в срок не позднее двух месяцев со дня подписания Договора.

Обязательство Арендатора, предусмотренное настоящим пунктом, считается исполненным с момента представления Арендодателю оригинала банковской гарантии или регистрации записи об ипотеке (залоге недвижимого имущества).

<6> Пункт включается в случае включения в Договор пункта 4.3.1 согласно варианту 2.

6.2.4. Обеспечить Арендодателю, Комитету по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора при его наличии на Участке.

6.2.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.

6.2.6. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства о недрах, соблюдать ограничения (обременения), установленные в отношении Участка, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор, иные устройства или приспособления, используемые для проведения азартных игр.

6.2.7. Обеспечить выполнение в срок, указанный в разделе 5 Договора, Инвестиционного проекта.

6.2.7.1. В месячный срок с момента истечения срока реализации первого этапа Инвестиционного проекта, установленного в пункте 5.2.1 Договора, Арендатор обязан представить Арендодателю информацию об утверждении проектной документации.

6.2.7.2. В месячный срок с момента истечения срока реализации первого этапа Инвестиционного проекта, установленного в пункте 5.2.1 Договора, Арендатор обязан получить разрешение на строительство.

6.2.7.3. В месячный срок с момента истечения срока реализации второго этапа Инвестиционного проекта, установленного в пункте 5.2.2 Договора, Арендатор обязан получить разрешение на ввод результата инвестирования в эксплуатацию.

6.2.8. Вариант 1 (в случае включения в текст Договора пунктов 4.5 - 4.5-2):

6.2.8. До окончания срока строительства, предусмотренного пунктом 5.2.2 Договора обеспечить перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 (4.1.1) Договора, в сроки, указанные в пункте 4.3 Договора и приложении 4 к Договору.

После окончания срока строительства, предусмотренного пунктом 5.2.2 Договора, до окончания срока действия Договора, предусмотренного пунктом 9.1 Договора, обеспечить перечисление арендной платы в порядке и сроки, указанные в пунктах 4.5 - 4.5.2 Договора.

В случае продления в соответствии с законодательством Российской Федерации срока действия Договора с _____._____ (дата, следующая после даты окончания срока действия Договора, указанного в пункте 9.1 Договора) обеспечить перечисление арендной платы в порядке и сроки, указанные в пунктах 4.6 - 4.6.2 Договора.

Вариант 2 (во всех остальных случаях):

6.2.8. Обеспечить перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 (4.1.1) Договора, в сроки, указанные в пункте 4.3 Договора и приложении 4 к Договору.

В случае продления в соответствии с законодательством Российской Федерации срока действия Договора с _____._____ (дата, следующая после даты окончания срока действия Договора, указанного в пункте 9.1 Договора) обеспечить перечисление арендной платы в порядке и сроки, указанные в пунктах 4.6 - 4.6.2 Договора.

6.2.9. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим объектам недвижимости ущерб в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения близлежащих объектов недвижимости.

6.2.10. Обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Участок), а также установить на Участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием целей Инвестиционного проекта, номера Договора, реквизитов (полное наименование юридического лица (фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя), место нахождения юридического лица, телефон, Ф.И.О. руководителя) Арендатора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения работ.

6.2.11. Заключить договоры на обеспечение результата инвестирования коммунальными услугами на период осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить заключение договоров на оказание коммунальных услуг сданного в эксплуатацию результата инвестирования до момента передачи результата инвестирования собственникам квартир (помещений) либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания результата инвестирования.

6.2.12. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимого на Участке объекта во время осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить содержание и эксплуатацию результата инвестирования до момента передачи результата инвестирования собственникам квартир (помещений) либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания результата инвестирования.

6.2.13. До _____, но не позднее даты выдачи разрешения (указывается дата, следующая за последним днем срока реализации

первого этапа Инвестиционного проекта)
на строительство заключить договор страхования гражданско-правовой ответственности за причинение третьим лицам вреда, возникающего при осуществлении Инвестиционного проекта (далее - договор страхования), на сумму не менее 10000 МРОТ в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода результата инвестирования в эксплуатацию.

6.2.14. До _____ представить Арендодателю копию договора (указывается десятый рабочий день с даты, указанной в пункте 6.2.13 Договора, включительно)

страхования, а также платежные поручения (квитанции) об оплате страховой премии по договору страхования (первого ее взноса).

В случае заключения последовательно нескольких договоров страхования, соответствующих требованиям пункта 6.2.13 Договора (либо в случае заключения дополнительного соглашения к ранее заключенному договору страхования о продлении срока его действия), Арендатор обязан представить Арендодателю документы в отношении нового договора страхования, указанные в абзаце первом настоящего пункта (либо, соответственно, дополнительное соглашение о продлении договора страхования с платежными поручениями (квитанциями) об оплате страховой премии (первого ее взноса)), в срок не позднее 5 рабочих дней со дня, следующего за последним днем срока действия ранее заключенного договора страхования, включительно.

6.2.15. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять Арендодателю, в Комитет по строительству и в Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга паспорт объекта, содержащий сведения об объемах выполненных работ за истекший квартал, по установленной форме (приложение 6).

6.2.16. <7> В течение 7 календарных дней с момента совершения сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору (пункт 6.3 Договора), представить Арендодателю документы, подтверждающие заключение сделки о передаче прав и обязанностей по Договору, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях в указанных сделках.

<7> Пункт включается в случае включения в Договор пункта 6.3 согласно варианту 2.

6.2.17. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 4.2 Договора (несоответствие площади результата инвестирования тем показателям, которые указаны в пункте 3.1 Договора), Арендатор обязан в течение месяца с даты получения от Комитета уведомления о принятом решении о корректировке размера платы <*>:

6.2.17.1. Перечислить на счет, указанный в пункте 4.5 Договора, корректирующую сумму, определенную в соответствии с приложением 3 к Договору.

6.2.17.2. Представить Арендодателю отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы за земельный участок, выполненный в соответствии с Федеральным законом 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и составленный на дату установления различия показателей в площади (далее - Отчет). Отчет не представляется в случае выплаты корректирующей суммы в порядке, установленном пунктом 1 приложения 3 к Договору.

<*> Дата получения Арендатором уведомления о принятом решении о корректировке размера платы определяется в любом случае не позднее пяти дней с даты его отправки Комитетом заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

6.2.18. Не допускать нахождения на Участке, на территории возводимого на Участке объекта, на территории результата инвестирования третьих лиц, не состоящих с

инвестором (генеральным подрядчиком и/или субподрядчиком) в трудовых либо гражданско-правовых отношениях.

6.2.19. <8> В случае принятия решения о единовременной досрочной выплате оставшейся части денежной суммы, указанной в пункте 4.1 (4.1.1) Договора, в соответствии с пунктом 4.3.1 Договора не менее чем за две недели до даты осуществления единовременной досрочной выплаты письменно уведомить Арендодателя о таком решении с указанием даты осуществления выплаты.

<8> Пункт 6.2.19 включается в случае включения в Договор пункта 4.3.1 согласно варианту 2.

Единовременную досрочную выплату оставшейся части денежной суммы, указанной в пункте 4.1 (4.1.1) Договора, в соответствии с пунктом 4.3.1 Договора осуществить в соответствии с расчетом подлежащей выплате денежной суммы, выполненным Арендодателем на основании пункта 4.3.1 Договора.

6.2.20. <9> Обеспечить подготовку в составе проектной документации, прошедшей экспертизу в соответствии с требованиями действующего законодательства, смет на строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих передаче в государственную собственность Санкт-Петербурга, или выполнение иных работ для Санкт-Петербурга.

<9> Пункт 6.2.20 включается в Договор в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга предусматривает установление суммы денежных средств, на которую необходимо осуществить строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры или выполнение иных работ для Санкт-Петербурга.

6.2.21. После ввода в эксплуатацию результата инвестирования и исполнения всех обязательств, предусмотренных Договором, в целях оформления права собственности Арендатора на результат инвестирования обратиться к Арендодателю за оформлением протокола исполнения обязательств по Договору.

Подписание Сторонами протокола исполнения обязательств по Договору подтверждает исполнение Арендатором обязательств по Договору и является основанием возникновения права собственности Арендатора на результат инвестирования.

6.2.22. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

6.2.23. <10> В месячный срок с даты ввода в эксплуатацию результата инвестирования передать в собственность Санкт-Петербурга нежилые и(или) жилые помещения в результате инвестирования по перечню, согласованному в установленном Правительством Санкт-Петербурга порядке с _____

(уполномоченный орган в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга)

общей площадью не менее ____ кв. м, стоимостью не менее ____ руб. за 1 кв. м.

<10> Пункт 6.2.23 включается в Договор в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность Санкт-Петербурга нежилые и(или) жилые помещения.

6.2.24. <11> В течение _____, т.е. по _____,
(срок согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга)
передать в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, в Санкт-Петербурге, определенным Комитетом по социальной политике Санкт-Петербурга, безвозмездно _____ квартир(ы) по перечню квартир,

(цифрами, прописью)
 согласованному в установленном Правительством Санкт-Петербурга порядке Комитетом
 по социальной политике Санкт-Петербурга, общей площадью не менее
 _____ кв. м, стоимостью не менее _____

(цифрами, прописью) (цифрами, прописью)
 руб. за 1 кв. м, из них:

- _____;
- _____.

(квартирография в соответствии с постановлением Правительства
 Санкт-Петербурга)

 <11> Пункт 6.2.24 включается в Договор в случае, если постановление
 Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить
 в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, жилые
 помещения.

6.2.25. Вариант 1 (в случае включения в текст Договора пунктов 4.5 - 4.5-2):

6.2.25. В двухмесячный срок с даты ввода в эксплуатацию результата
 инвестирования представить Арендодателю ведомость инвентаризации Участка,
 подготовленную Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением
 «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества».

Абзац первый настоящего пункта подлежит применению также в случае продления
 в соответствии с законодательством Российской Федерации срока действия Договора,
 указанного в пункте 9.1 Договора."

Вариант 2 (во всех остальных случаях):

6.2.25. В случае продления в соответствии с законодательством Российской
 Федерации срока действия Договора, указанного в пункте 9.1 Договора, в двухмесячный
 срок с даты ввода в эксплуатацию результата инвестирования представить Арендодателю
 ведомость инвентаризации Участка, подготовленную Санкт-Петербургским
 государственным бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и
 оценки недвижимого и движимого имущества».

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Арендатором является
 государственное (муниципальное) унитарное предприятие либо государственное
 учреждение, входящее в структуру Российской академии наук):

6.3. Арендатор не вправе (если иное не установлено федеральным законом):

- 1) сдавать Участок в субаренду;
- 2) передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем);
- 3) отдавать арендные права в залог;
- 4) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных
 товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

Вариант 2 (включается в текст Договора во всех остальных случаях):

6.3. Арендатор:

6.3.1. Не вправе:

- 1) передать права и обязанности по Договору в залог, последующий залог, передать
 права и обязанности по Договору иному лицу без согласия Арендодателя, за исключением
 случаев, когда согласия Арендодателя в соответствии с законодательством Российской
 Федерации, не требуется;

2) передавать Участок в субаренду без согласия Арендодателя, за исключением
 случаев, установленных законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга,
 пунктом 7.3 Договора.

6.3.2. Вправе с согласия Арендодателя зарегистрировать права на объект
 незавершенного строительства».

1.2.3. В пункте 7.6 слова «Пункты 4.2, 6.2.18 - 6.2.18.2» заменить словами «Пункты 4.2, 6.2.17 - 6.2.17.2».

1.2.4. Пункт 8.2 изложить в следующей редакции:

«8.2. В случае нарушения условий пункта 6.2.3 <14-1>, 6.2.23 <15>, 6.2.24 <16> Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,05% от суммы, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки.

<14-1> Ссылка на пункт 6.2.3 включается в пункт 8.2 Договора в случае включения в Договор пункта 4.3.1 согласно варианту 2.

<15> Ссылка на пункт 6.2.23 включается в пункт 8.2 Договора в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность Санкт-Петербурга нежилые и(или) жилые помещения.

<16> Ссылка на пункт 6.2.24 включается в пункт 8.2 Договора в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, жилые помещения».

1.2.5. В пункте 8.2-1 цифровое обозначение «6.2.6.2» заменить цифровым обозначением «6.2.7.2».

1.2.6. В пункте 8.3 – 8.7 изложить в следующей редакции:

«8.3. В случае нарушения условий пунктов 4.3, 6.2.8 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,05% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

8.4. В случае нарушения пунктов 6.2.13, 6.2.14, 6.2.25 Договора Арендатору начисляются пени в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ) за каждый день просрочки.

8.5. В случае нарушения пункта 6.2.15 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,4 МРОТ за каждый день просрочки.

8.6. В случае нарушения пунктов 6.2.4, 6.2.11, 6.2.12 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 100 МРОТ.

8.7. В случае нарушения пунктов 6.2.2, 6.2.6, 6.2.9, 6.2.17, 6.2.18, 6.2.20 <17>, 6.2.21, 6.3 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

<17> Ссылка на пункт 6.2.20 включается в пункт 8.7 Договора в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга предусматривает установление суммы денежных средств, на которую необходимо осуществить строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры или выполнение иных работ для Санкт-Петербурга».

1.2.7. Дополнить пунктом 8.12 следующего содержания:

«8.12. При выявлении впервые совершенных случаев неисполнения/ненадлежащего исполнения условий Договора, предусмотренных пунктами 6.2.4, 6.2.5, 6.2.6, 6.2.10, 6.2.11, 6.2.12, 6.2.15, 6.2.18, 6.2.25 Договора, Арендодатель осуществляет направление в адрес Арендатора предупреждения о недопустимости нарушения условий Договора. В случае невыполнения в течение месяца требований, предусмотренных указанным предупреждением, осуществляется применение мер ответственности, предусмотренных соответствующими условиями Договора».

1.2.8. Пункт 10.2.2 изложить в следующей редакции:

«10.2.2. При нарушении условий, предусмотренных пунктами 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3 <18-1>, 6.2.6, 6.2.17 Договора.

<18-1> Ссылка на пункт 6.2.3 включается в пункт 10.2.2 Договора в случае включения в Договор пункта 4.3.1 согласно варианту 2».

1.2.9. В пункте 10.2.5 цифровое обозначение «6.2.24» заменить цифровым обозначением «6.2.23».

1.3. В приложение 4 к Распоряжению внести следующие изменения:

1.3.1. В пункте 4.3 слова «пункте 6.2.22 (6.2.23)» заменить словами «пункте 6.2.21 (6.2.22)».

1.3.2 Раздел 6 изложить в следующей редакции:

«6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН»

6.1. Арендодатель обязуется:

6.1.1. Обеспечить передачу Участка Арендатору на период осуществления Инвестиционного проекта в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

Передача Участка оформляется актом приема-передачи (приложение 5 к Договору).

6.1.2. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

6.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

6.1.4. Представить Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в срок не позднее пяти рабочих дней со дня подписания сторонами Договора, дополнительного соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора по инициативе Арендодателя, направления Арендатору уведомления об изменении, отказе от Договора по инициативе Арендодателя.

6.1.5. Представлять Арендатору в недельный срок с момента его обращения справку о выполнении им условий пунктов 4.1 (4.1.2) <*>, 4.4 - 4.4.2 Договора.

<*> Вместо ссылки на пункт 4.1 Договора указывается ссылка на пункт 4.1.2 Договора при условии включения в Договор пункта 4.3.

6.1.6. <4> На основании уведомления Арендатора о намерении осуществить единовременную досрочную выплату оставшейся части денежной суммы, указанной в пункте 4.1.1 (4.1.2.1) Договора, за соответствующий год в соответствии с абзацем третьим пункта 4.2.1 Договора в трехдневный срок с момента получения такого уведомления произвести расчет подлежащей уплате денежной суммы и направить в адрес Арендатора сведения о ее размере.

<4> Пункт включается в случае включения в Договор пункта 4.2.1 согласно варианту 2.

6.1.7. Обеспечивать рассмотрение обращения Арендатора, поступившее в соответствии с пунктом 6.2.20 Договора, в течение 15 дней с даты его поступления.

6.2. Арендатор обязуется:

6.2.1. Принять по акту приема-передачи Участок в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

6.2.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

6.2.3 <5>. Представить Арендодателю соответствующее требованиям, установленным правовым актом Арендодателя, обеспечение исполнения обязательства по перечислению арендной платы, указанной в пункте 4.1 (4.1.2) <*> Договора, в сроки, указанные в пункте 4.2 Договора и приложении 4 к Договору, а также по возмещению

убытков, уплате неустойки (штрафа, пени) в связи с нарушением указанных обязательств в виде:

банковской гарантии/залога в случае, если сумма арендной платы, указанная в пункте 4.1 (4.1.2) <*> Договора, не превышает 25 млн руб.;

банковской гарантии в случае, если сумма арендной платы, указанная в пункте 4.1 (4.1.2) <*> Договора, равна или превышает 25 млн руб.

В случае представления обеспечения исполнения обязательств, указанных в настоящем пункте, в виде банковской гарантии Арендатор обязан представить Арендодателю оригинал банковской гарантии в течение двух месяцев с даты подписания Договора.

В случае представления обеспечения исполнения обязательств, указанных в настоящем пункте, в виде залога регистрация записи об ипотеке (залоге недвижимого имущества) должна быть осуществлена в течение трех с половиной месяцев со дня подписания Договора. Предложение по предмету залога, соответствующему требованиям, установленным правовым актом Арендодателя, для принятия решения о возможности заключения договора об ипотеке (залоге недвижимого имущества) Арендатор представляет Арендодателю в срок не позднее двух месяцев со дня подписания Договора.

Обязательство Арендатора, предусмотренное настоящим пунктом, считается исполненным с момента представления Арендодателю оригинала банковской гарантии или регистрации записи об ипотеке (залоге недвижимого имущества).

<5> Пункт включается в случае включения в Договор пункта 4.2.1 согласно варианту 2.

<*> Вместо ссылки на пункт 4.1 Договора указывается ссылка на пункт 4.1.2 Договора при условии включения в Договор пункта 4.3.

6.2.4. Обеспечить Арендодателю, Комитету по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора при его наличии на Участке.

6.2.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.

6.2.6. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства о недрах, соблюдать ограничения (обременения), установленные в отношении Участка, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор, иные устройства или приспособления, используемые для проведения азартных игр.

6.2.7. Обеспечить выполнение в срок, указанный в разделе 5 Договора, Инвестиционного проекта.

6.2.7.1. В месячный срок с момента истечения срока реализации первого этапа Инвестиционного проекта, установленного в пункте 5.2.1 Договора, Арендатор обязан представить Арендодателю информацию об утверждении проектной документации.

6.2.7.2. В месячный срок с момента истечения срока реализации первого этапа Инвестиционного проекта, установленного в пункте 5.2.1 Договора, Арендатор обязан получить разрешение на строительство.

6.2.7.3. В месячный срок с момента истечения срока реализации второго этапа Инвестиционного проекта, установленного в пункте 5.2.2 Договора, Арендатор обязан получить разрешение на ввод результата инвестирования в эксплуатацию

6.2.8. До окончания срока действия Договора, предусмотренного пунктом 9.1 Договора, обеспечить перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1.1 (4.1.2.1) Договора, в сроки, указанные в пункте 4.2 Договора и приложении 4 к Договору.

В случае продления в соответствии с законодательством Российской Федерации срока действия Договора с __.__.____ (дата, следующая после даты окончания срока действия Договора, указанного в пункте 9.1 Договора) обеспечить перечисление арендной платы в порядке и сроки, указанные в пунктах 4.4 - 4.4.2 Договора.

6.2.9. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим объектам недвижимости ущерб в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения близлежащих объектов недвижимости.

6.2.10. Обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Участок), а также установить на Участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием целей Инвестиционного проекта, номера Договора, реквизитов (полное наименование юридического лица (фамилия, имя отчество индивидуального предпринимателя), место нахождения юридического лица, телефон, Ф.И.О. руководителя) Арендатора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения работ.

6.2.11. Заключение договоров на обеспечение результата инвестирования коммунальными услугами на период осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить заключение договоров на оказание коммунальных услуг сданного в эксплуатацию результата инвестирования до момента передачи результата инвестирования собственникам квартир (помещений) либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания результата инвестирования.

6.2.12. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимого на Участке объекта во время осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить содержание и эксплуатацию результата инвестирования до момента передачи результата инвестирования собственникам квартир (помещений) либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания результата инвестирования.

6.2.13. До _____, но не позднее даты выдачи разрешения (указывается дата, следующая за последним днем срока реализации первого этапа Инвестиционного проекта) на строительство заключить договор страхования гражданско-правовой ответственности за причинение третьим лицам вреда, возникающего при осуществлении Инвестиционного проекта (далее - договор страхования), на сумму не менее 10000 МРОТ в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода результата инвестирования в эксплуатацию.

6.2.14. До _____ представить Арендодателю копию договора (указывается десятый рабочий день с даты, указанной в пункте 6.2.13 Договора, включительно) страхования, а также платежные поручения (квитанции) об оплате страховой премии по договору страхования (первого ее взноса).

В случае заключения последовательно нескольких договоров страхования, соответствующих требованиям пункта 6.2.13 Договора (либо в случае заключения дополнительного соглашения к ранее заключенному договору страхования о продлении

срока его действия), Арендатор обязан представить Арендодателю документы в отношении нового договора страхования, указанные в абзаце первом настоящего пункта (либо, соответственно, дополнительное соглашение о продлении договора страхования с платежными поручениями (квитанциями) об оплате страховой премии (первого ее взноса)), в срок не позднее 5 рабочих дней со дня, следующего за последним днем срока действия ранее заключенного договора страхования, включительно.

6.2.15. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять Арендодателю, в Комитет по строительству и в Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга паспорт объекта, содержащий сведения об объемах выполненных работ за истекший квартал, по установленной форме (приложение 6).

6.2.16. <6> В течение 7 календарных дней с момента совершения сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору (пункт 6.3 Договора), представить Арендодателю документы, подтверждающие заключение сделки о передаче прав и обязанностей по Договору, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях в указанных сделках.

<6> Пункт включается в случае включения в Договор пункта 6.3 согласно варианту 2.

6.2.17. Не допускать нахождения на Участке, на территории возводимого на Участке объекта, на территории результата инвестирования третьих лиц, не состоящих с инвестором (генеральным подрядчиком и/или субподрядчиком) в трудовых либо гражданско-правовых отношениях.

6.2.18. <7> В случае принятия решения о единовременной досрочной выплате оставшейся части денежной суммы, указанной в пункте 4.1.1 (4.1.2.1) Договора, за соответствующий год в соответствии с пунктом 4.2.1 Договора не менее чем за две недели до даты осуществления единовременной досрочной выплаты письменно уведомить Арендодателя о таком решении с указанием даты осуществления выплаты.

Единовременную досрочную выплату оставшейся части денежной суммы, указанной в пункте 4.1.1 (4.1.2.1) Договора, за соответствующий год в соответствии с пунктом 4.2.1 Договора осуществить в соответствии с расчетом подлежащей выплате денежной суммы, выполненным Арендодателем на основании пункта 4.2.1 Договора.

<7> Пункт 6.2.18 включается в случае включения в Договор пункта 4.2.1 согласно варианту 2.

6.2.19. <8> Обеспечить подготовку в составе проектной документации, прошедшей экспертизу в соответствии с требованиями действующего законодательства, смет на строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих передаче в государственную собственность Санкт-Петербурга, или выполнение иных работ для Санкт-Петербурга.

<8> Пункт 6.2.19 включается в Договор в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга предусматривает установление суммы денежных средств, на которую необходимо осуществить строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры или выполнение иных работ для Санкт-Петербурга.

6.2.20. После ввода в эксплуатацию результата инвестирования и исполнения всех обязательств, предусмотренных Договором, в целях оформления права собственности Арендатора на результат инвестирования обратиться к Арендодателю за оформлением протокола исполнения обязательств по Договору.

Подписание Сторонами протокола исполнения обязательств по Договору подтверждает исполнение Арендатором обязательств по Договору и является основанием возникновения права собственности Арендатора на результат инвестирования.

<*> Вместо ссылки на пункт 4.1 Договора указывается ссылка на пункт 4.1.2 Договора при условии включения в Договор пункта 4.3.

6.2.21. <9> В течение _____, т.е. по _____, (срок согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга) передать в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, в Санкт-Петербурге, определенным Комитетом по социальной политике Санкт-Петербурга, безвозмездно _____ квартир(ы) по перечню _____ (цифрами, прописью) квартир, согласованному в установленном Правительством Санкт-Петербурга порядке Комитетом по социальной политике Санкт-Петербурга, общей площадью не менее _____ кв. м, стоимостью не менее _____ руб. (цифрами, прописью) (цифрами, прописью) за 1 кв. м, из них:

- _____;
- _____.
(квартирография в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга)

<9> Пункт 6.2.21 включается в Договор в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, жилые помещения.

6.2.22. <10> В срок, не превышающий трех месяцев с даты, определенной в пункте 5.2.2 Договора, т.е. по _____, передать в собственность Санкт-Петербурга нежилые и (или) жилые помещения в результате инвестирования по перечню, согласованному в установленном Правительством Санкт-Петербурга порядке с _____, (уполномоченный орган в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга) общей площадью не менее _____ кв. м, стоимостью не менее _____ руб. за 1 кв. м.

<10> Пункт 6.2.22 включается в Договор в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность Санкт-Петербурга нежилые и(или) жилые помещения.

6.2.23. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

6.2.24. В случае продления в соответствии с законодательством Российской Федерации срока действия Договора, указанного в пункте 9.1 Договора, в двухмесячный срок с даты ввода в эксплуатацию результата инвестирования представить Арендодателю ведомость инвентаризации Участка, подготовленную Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества».

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Арендатором является государственное (муниципальное) унитарное предприятие либо государственные учреждения, входящее в структуру Российской академии наук):

6.3. Арендатор не вправе (если иное не установлено федеральным законом):

- 1) сдавать Участок в субаренду;
- 2) передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем);
- 3) отдавать арендные права в залог;
- 4) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

Вариант 2 (включается в текст Договора во всех остальных случаях):

6.3. Арендатор:

6.3.1. Не вправе:

- 1) передать права и обязанности по Договору в залог, последующий залог, передать права и обязанности по Договору иному лицу без согласия Арендодателя, за исключением случаев, когда согласия Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации, не требуется;
- 2) передавать Участок в субаренду без согласия Арендодателя, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга, пунктом 7.3 Договора.

6.3.2. Вправе с согласия Арендодателя зарегистрировать права на объект незавершенного строительства».

1.3.3. В пункте 7.5 цифровое обозначение «6.2.22» заменить цифровым обозначением «6.2.21».

1.3.4. Пункт 8.2 изложить в следующей редакции:

«8.2. В случае нарушения условий пунктов 5.2.2, 6.2.3 <13-1>, 6.2.21 <14>, 6.2.22 <15> Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,05% от суммы, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки.

<13-1> Ссылка на пункт 6.2.3 включается в пункт 8.2 Договора в случае включения в Договор пункта 4.2.1 согласно варианту 2.

<14> Ссылка на пункт 6.2.21 включается в пункт 8.2 Договора в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность участникам долевого строительства, нуждающимся в защите, жилые помещения.

<15> Ссылка на пункт 6.2.22 включается в пункт 8.2 Договора в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга содержит обязательство Арендатора предоставить в собственность Санкт-Петербурга нежилые и(или) жилые помещения».

1.3.5. В пункте 8.3 цифровое обозначение «6.2.7» заменить цифровым обозначением «6.2.8».

1.3.6. В пункте 8.4 слова «пунктов 6.2.13, 6.2.13-1, 6.2.25» заменить словами «пунктов 6.2.13, 6.2.14, 6.2.24».

1.3.7. В пункте 8.5 цифровое обозначение «6.2.14» заменить цифровым обозначением «6.2.15».

1.3.8. В пункте 8.6 слова «пунктов 6.2.4, 6.2.10, 6.2.11» заменить словами «пунктов 6.2.4, 6.2.11, 6.2.12».

1.3.9. Пункт 8.7 изложить в новой редакции:

«8.7. В случае нарушения пунктов 6.2.2, 6.2.6, 6.2.9, 6.2.17, 6.2.19 <16>, 6.2.20, 6.3 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

<16> Ссылка на пункт 6.2.19 включается в пункт 8.7 Договора в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга предусматривает установление суммы денежных средств, на которую необходимо осуществить строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры или выполнение иных работ для Санкт-Петербурга».

1.3.9. Дополнить пунктом 8.12 следующего содержания:

«8.12. При выявлении впервые совершенных случаев неисполнения/ненадлежащего исполнения условий Договора, предусмотренных пунктами 6.2.4, 6.2.5, 6.2.6, 6.2.10, 6.2.11, 6.2.12, 6.2.16, 6.2.17, 6.2.24 Договора, Арендодатель осуществляет направление в адрес Арендатора предупреждения о недопустимости нарушения условий Договора. В случае невыполнения в течение месяца требований, предусмотренных указанным предупреждением, осуществляется применение мер ответственности, предусмотренных соответствующими условиями Договора».

1.3.10. Пункт 10.2.2 изложить в следующей редакции:

«10.2.2. При нарушении условий, предусмотренных пунктами 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3 <17-1>, 6.2.6 Договора.

<17-1> Ссылка на пункт 6.2.3 включается в пункт 10.2.2 Договора в случае включения в Договор пункта 4.2.1 согласно варианту 2».

1.3.11. В пункте 10.2.5 цифровое обозначение «6.2.22» заменить цифровым обозначением «6.2.23».

2. Внести в приложение № 2 к Административному регламенту Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по заключению от имени Санкт-Петербурга договоров, предусматривающих реконструкцию или приспособление для современного использования объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, утвержденному распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 29.06.2018 № 80-р, следующие изменения:

2.1. Раздел 6 изложить в следующей редакции:

«6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Комитет обязуется:

6.1.1. Обеспечить допуск Инвестора к Объекту без перехода прав владения и(или) пользования Объектом в целях обеспечения Инвестором _____

(реконструкции/приспособления для современного использования Объекта)
Объекта на период реализации Инвестиционного проекта в течение 1 (одного) месяца с момента заключения Договора.

Допуск Комитетом Инвестора к Объекту оформляется актом допуска к Объекту (приложение 5 к Договору).

6.1.2. В течение 7 календарных дней со дня представления Инвестором всех необходимых документов для заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: _____, кадастровый номер _____, заключить договор аренды земельного участка, предоставляемого для _____,

(реконструкции/приспособления для современного использования объекта недвижимости)
сроком действия по _____,

(срок, указанный в пункте 9.1 Договора)
арендная плата по которому устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга, определяющими порядок расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и расположенные на территории Санкт-Петербурга.

6.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Инвестора.

6.1.4. Представлять Инвестору в недельный срок с момента его обращения справку о выполнении им условий пункта 4.1 Договора.

6.1.5. <6> На основании уведомления Инвестора о намерении осуществить единовременную досрочную выплату оставшейся части денежной суммы, указанной

в пункте 4.1 Договора, в соответствии с абзацем 3 пункта 4.2.1 Договора в трехдневный срок с момента получения такого уведомления произвести расчет подлежащей уплате денежной суммы и направить в адрес Инвестора сведения о ее размере.

6.2. Инвестор обязуется:

6.2.1. В течение 1 (одного) месяца с момента заключения Договора подписать акт допуска к Объекту (приложение 5 к Договору).

6.2.2. В течение 45 календарных дней со дня заключения Договора предоставить в Комитет документы, необходимые для заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: _____, кадастровый номер _____, и заключить договор аренды земельного участка, предоставляемого для _____,

(реконструкции/приспособления для современного
использования объекта недвижимости)

сроком действия по _____, арендная плата
(срок, указанный в пункте 9.1 Договора)

по которому устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга, определяющими порядок расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и расположенные на территории Санкт-Петербурга.

6.2.3 <7>. Представить Комитету соответствующее требованиям, установленным правовым актом Комитета, обеспечение исполнения обязательства по перечислению денежных средств, указанных в пункте 4.1 Договора, в сроки, указанные в пункте 4.2 Договора и приложении 3 к Договору, а также по возмещению убытков, уплате неустойки (штрафа, пени) в связи с нарушением указанных обязательств, в виде:

банковской гарантии/залога в случае, если сумма денежных средств, указанная в пункте 4.1 Договора, не превышает 25 млн руб.;

банковской гарантии в случае, если сумма денежных средств, указанная в пункте 4.1 Договора, равна или превышает 25 млн руб.

В случае представления обеспечения исполнения обязательств, указанных в настоящем пункте, в виде банковской гарантии, Инвестор обязан представить в Комитет оригинал банковской гарантии в течение двух месяцев с даты подписания Договора.

В случае представления обеспечения исполнения обязательств, указанных в настоящем пункте, в виде залога, регистрация записи об ипотеке (залоге недвижимого имущества) должна быть осуществлена в течение трех с половиной месяцев со дня подписания Договора. Предложение по предмету залога, соответствующему требованиям, установленным правовым актом Комитета, для принятия решения о возможности заключения договора об ипотеке (залоге недвижимого имущества) Инвестор представляет в Комитет в срок не позднее двух месяцев со дня подписания Договора.

Обязательство Инвестора, предусмотренное настоящим пунктом, считается исполненным с момента представления в Комитет оригинала банковской гарантии или регистрации записи об ипотеке (залоге недвижимого имущества).

6.2.4. Обеспечить выполнение Инвестиционного проекта в срок, указанный в разделе 5 Договора. В месячный срок с момента истечения срока реализации второго этапа Инвестиционного проекта, установленного в пункте 5.2.2 Договора.

6.2.5. Обеспечить перечисление денежных средств, указанных в пункте 4.1 Договора, в сроки, указанные в пункте 4.2 Договора и приложении 3 к Договору.

6.2.6. Обеспечить Комитету, Комитету по контролю за имуществом Санкт-Петербурга, органам государственной власти, органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Инвестора при его наличии на Объекте.

6.2.7. Извещать Комитет и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту, а также

близлежащим объектам недвижимости ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

6.2.8. Обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на объект инвестирования), а также установить в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием целей Инвестиционного проекта, номера Договора, реквизитов (полное наименование юридического лица (фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя), место нахождения юридического лица, телефон, Ф.И.О. руководителя) Инвестора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения работ.

6.2.9. Заключение договоров на обеспечение Объекта коммунальными услугами на период осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить заключение договоров на оказание коммунальных услуг сданного в эксплуатацию результата инвестирования до момента передачи результата инвестирования собственникам квартир (помещений) либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания результата инвестирования.

6.2.10. Обеспечить содержание и эксплуатацию Объекта во время осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить содержание и эксплуатацию результата инвестирования до момента передачи результата инвестирования собственникам квартир (помещений) либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания результата инвестирования.

6.2.11. До _____,

(срок начала реализации второго этапа инвестиционного проекта)

но не позднее выдачи разрешения на строительство, заключить договор страхования гражданско-правовой ответственности за причинение третьим лицам вреда, возникающего при осуществлении Инвестиционного проекта, на сумму не менее 10000 МРОТ в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода результата инвестирования в эксплуатацию.

6.2.12. <8> В течение 60 календарных дней со дня заключения Договора:

6.2.12.1. Застраховать риск случайной гибели Объекта в пользу Комитета на страховую сумму, равную стоимости воспроизводства Объекта, определенную в соответствии с:

отчетом о рыночной стоимости объекта инвестирования, выполненным независимым оценщиком и примененным для определения стоимости (начальной цены) права на заключение Договора в случае, если указанный отчет содержит сведения о стоимости воспроизводства Объекта, либо

отчетом о стоимости воспроизводства Объекта, выполненным независимым оценщиком на дату заключения Договора.

6.2.12.2. Представить в Комитет копию договора страхования риска случайной гибели Объекта и оригинал (для сверки) или нотариально заверенную копию договора страхования риска случайной гибели Объекта и нотариально заверенную копию отчета, указанного в пункте 6.2.12.1 Договора, а также платежные поручения (квитанции) об оплате страховой премии по договору страхования (первого ее взноса) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

6.2.13. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять в Комитет по строительству и в Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга паспорт объекта, содержащий сведения об объемах выполненных работ за истекший квартал, по установленной форме (приложение 6).

6.2.14. В течение 7 календарных дней со дня совершения сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору (пункт 6.3.1 Договора), представить в Комитет документы, подтверждающие заключение сделки о передаче прав

и обязанностей по настоящему Договору и договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии с пунктом 6.2.2 Договора, а также уведомлять Комитет о всех изменениях в указанных сделках.

6.2.15. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 4.3 Договора (несоответствие площади результата инвестирования тем показателям, которые указаны в пункте 3.1 Договора), Инвестор обязан в течение месяца с даты получения от Комитета уведомления о принятом решении о корректировке размера платы <9>:

6.2.15.1. Перечислить на счет, указанный в пункте 4.4 Договора, корректирующую сумму, определенную в соответствии с приложением 4 к Договору.

6.2.15.2. Предоставить Комитету отчет об оценке рыночной стоимости права на заключение Договора, выполненный в соответствии с Федеральным законом 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и составленный на дату установления различия показателей в площади (далее - Отчет). Отчет не представляется в случае выплаты корректирующей суммы в порядке, установленном пунктом 1 приложения 4 к Договору.

6.2.16. Не допускать нахождения на территории Объекта, на территории результата инвестирования третьих лиц, не состоящих с инвестором (генеральным подрядчиком и/или субподрядчиком) в трудовых либо гражданско-правовых отношениях.

6.2.17. <10> Обеспечить подготовку в составе проектной документации, прошедшей экспертизу в соответствии с требованиями действующего законодательства, смет на строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих передаче в государственную собственность Санкт-Петербурга, или выполнение иных работ для Санкт-Петербурга.

6.2.18. После ввода в эксплуатацию результата инвестирования и исполнения всех обязательств, предусмотренных Договором, в целях оформления права собственности Инвестора на результат инвестирования обратиться в Комитет за оформлением протокола исполнения обязательств по Договору.

Подписание Сторонами протокола исполнения обязательств по Договору подтверждает исполнение Инвестором обязательств по Договору и является основанием возникновения права собственности Инвестора на результат инвестирования.

6.2.19. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Объекта.

6.2.20. Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) (далее - объект культурного наследия), выполнять за свой счет требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), в том числе требования, установленные статьей 47.2 Федерального закона № 73-ФЗ, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ, установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

6.2.21. <11> Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством, копия которого является приложением к настоящему Договору, в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ, указанным охранным обязательством и настоящим Договором.

В случае утверждения охрannого обязательства после подписания настоящего Договора Обязанность по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, возникает у Инвестора с момента получения копии указанного охрannого обязательства от Комитета.

Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)), выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ, установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

6.3. Инвестор вправе:

6.3.1. Если действующим законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга не предусмотрено иное, с согласия Комитета передать права и обязанности по Договору иному лицу, в том числе отдать в залог, в случае одновременной передачи иному лицу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии с пунктом 6.2.2 Договора, зарегистрировать права на объект незавершенного строительства.

6.3.2. Провести повторную оценку стоимости Объекта и внести в договор страхования, заключенный в соответствии с пунктом 6.2.12.2 Договора, изменения в части страховой суммы. При этом выгодоприобретателем по договору страхования в части страховой суммы, равной стоимости замещаемого Объекта, определенной на день заключения Договора независимым оценщиком с условием о том, что Объект свободен от обременений, является Комитет, выгодоприобретателем по договору страхования в части страховой суммы, составляющей положительную разницу между стоимостью Объекта, определенной на момент проведения повторной оценки стоимости Объекта, и стоимостью замещаемого Объекта, определенной на день заключения Договора независимым оценщиком с условием о том, что Объект свободен от обременений, является Инвестор».

2.2. В пункте 8.2 слова «пунктов 5.2.2, 6.2.2-1 <13>» заменить словами «пунктов 6.2.3 <12>».

2.3. В пункте 8.3 цифровое обозначение «6.2.4» заменить цифровым обозначением «6.2.5».

2.4. В пункте 8.4 слова «пунктов 5.2.1, 6.2.11, 6.2.12 <14>» заменить словами «пунктов 5.2.1, 6.2.11, 6.2.12 <13>».

2.5. Пункт 8.6 и 8.7 изложить в следующей редакции:

«8.6. В случае нарушения пунктов 6.2.6, 6.2.9, 6.2.10 Договора Инвестору начисляется штраф в размере 100 МРОТ.

8.7. В случае нарушения пунктов 6.2.2, 6.2.7, 6.2.15, 6.2.16, 6.2.17 <14>, 6.2.18, 6.2.20 <15>, 6.2.21 <16> Договора Инвестору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ».

2.6. Дополнить пунктом 8.11 следующего содержания:

«8.11. При выявлении впервые совершенных случаев неисполнения/ненадлежащего исполнения условий Договора, предусмотренных пунктами 6.2.2, 6.2.6, 6.2.8, 6.2.9, 6.2.10, 6.2.14, 6.2.16 Договора, Комитет осуществляет направление в адрес Инвестора предупреждения о недопустимости нарушения условий Договора. В случае невыполнения в течение месяца требований, предусмотренных указанным предупреждением, осуществляется применение мер ответственности, предусмотренных соответствующими условиями Договора».

2.7. Пункт 10.2.2 – 10.2.4 изложить в следующей редакции:

«10.2.2. При нарушении условий, предусмотренных пунктами 5.2.1, 5.2.2, 6.2.1, 6.2.3 <17>, 6.2.15 Договора.

10.2.3. При неоднократном нарушении условий, предусмотренных пунктом 6.2.6 Договора.

10.2.4. Нарушения Инвестором требований пунктов 6.2.20, 6.2.21 Договора».

2.8. В пункте 1 раздела 13 числовое обозначение «<17>» заменить числовым обозначением «<18>».

2.9. В пункте 2 раздела 13 числовое обозначение «<18>» заменить числовым обозначением «<19>».

2.10. Сноски к приложению № 2 изложить в следующей редакции:

«<1> Наименование договора указывается в зависимости от условий постановления Правительства Санкт-Петербурга, на основании которого заключается сделка.

<2> В отношении физического лица, являющегося гражданином Российской Федерации, следует указать: фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии), дату и место рождения, гражданство, а также наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность;

в отношении физического лица, являющегося гражданином иностранного государства, - фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии), дату и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность;

в отношении физического лица, являющегося лицом без гражданства, - фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии), дату и место рождения, слова «лицо без гражданства», наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность;

в отношении российского юридического лица, в том числе международной организации, созданной на территории Российской Федерации, - полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

в отношении иностранного юридического лица, в том числе международной организации, созданной на территории иностранного государства, - полное наименование, страну регистрации (инкорпорации), регистрационный номер, дату регистрации, наименование регистрирующего органа, адрес (место нахождения) в стране регистрации (инкорпорации), при наличии также идентификационный номер налогоплательщика.

<3> Указывается вид объекта недвижимости (здание, сооружение и др., в т.ч. помещения в случае заключения соглашения о реконструкции (проведении работ по приспособлению для современного использования) с заявителем, если он наряду с Санкт-Петербургом является собственником одного или нескольких помещений в объекте капитального строительства).

<4> В договоре по выбору инвестора указывается вариант 1 или вариант 2.

<5> Абзац включается в текст Договора в случае, если срок предусмотрен в постановлении Правительства Санкт-Петербурга.

<6> Пункт 6.1.5 включается в случае включения в Договор пункта 4.2.1 согласно варианту 2.

<7> Пункт включается в случае включения в Договор пункта 4.2.1 согласно варианту 2.

<8> Пункты 6.2.12, 6.2.12.1, 6.2.12.2 включаются в Договор в случае, если Объект является объектом культурного наследия.

<9> Дата получения Инвестором уведомления о принятом решении о корректировке размера платы определяется в любом случае не позднее пяти дней с даты его отправки Комитетом заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

<10> Пункт 6.2.17 включается в Договор в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга предусматривает установление суммы денежных средств, на которую необходимо осуществить строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры или выполнение иных работ для Санкт-Петербурга.

<11> Пункт 6.2.21 включается в текст Договора в случае, если Объект является объектом культурного наследия.

<12> Ссылка на пункт 6.2.3 включается в пункт 8.2 Договора в случае включения в Договор пункта 4.2.1 согласно варианту 2.

<13> Ссылка на пункт 6.2.12 включается в пункт 8.4 Договора в случае, если Объект является объектом культурного наследия.

<14> Ссылка на пункт 6.2.17 включается в пункт 8.7 Договора в случае, если постановление Правительства Санкт-Петербурга предусматривает установление суммы денежных средств, на которую необходимо осуществить строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры или выполнение иных работ для Санкт-Петербурга.

<15> Ссылка на пункт 6.2.20 включается в пункт 8.7 Договора в случае, если Объект является объектом культурного наследия.

<16> Ссылка на пункт 6.2.21 включается в пункт 8.7 Договора в случае, если Объект является объектом культурного наследия.

<17> Ссылка на пункт 6.2.3 включается в пункт 10.2.2 Договора в случае включения в Договор пункта 4.2.1 согласно варианту 2.

<18> Не приводится.

<19> Не приводится».

3. Внести в Положение о порядке осуществления действий структурными подразделениями Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» по контролю за исполнением обязательств по договорам, заключенным Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (сопровождению договоров), утвержденное приказом Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 05.08.2022 № 103-п, следующие изменения:

3.1. Пункт 1.5.2.2 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случаях неисполнения/ненадлежащего исполнения условий Договора, в отношении которых предусмотрено направление в адрес Контрагента предупреждения о недопустимости нарушения условий Договора (далее – Предупреждение), направление в адрес Контрагента запросов, указанных в абзаце втором настоящего пункта не требуется».

3.2. Раздел 3 дополнить пунктами 3.1.5 и 3.1.6 следующего содержания:

«3.1.5. Направляет Инвестору копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Объекта в порядке, предусмотренном ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), а также уведомление об изменении в одностороннем порядке Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Инвестора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, заказным письмом с уведомлением о вручении.

3.1.6. Не позднее трех рабочих дней с даты выявления в том числе на основании информации, представленной государственными органами, впервые совершенных случаев неисполнения/ненадлежащего исполнения условий Договора, указанных в разделе 6 Договора, направляет в адрес Инвестора/Арендатора Предупреждение.

В случае невыполнения в течение месяца требований, предусмотренных Предупреждением, осуществляется применение мер ответственности, предусмотренных условиями Договора».

4. Управлению информатизации и автоматизации в течение десяти рабочих дней обеспечить:

4.1. Размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2. Внесение соответствующих изменений в шаблоны примерных форм гражданско-правовых договоров, указанных в настоящем распоряжении, содержащихся в государственной информационной системе «Информационно-технологическая система Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга».

5. Организационному управлению в течение десяти рабочих дней обеспечить направление настоящего распоряжения в общедоступные базы правовой информации.

6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за председателем Комитета.

Председатель Комитета

В.Ю.Уваров