

4.1.1. Осуществлять строительство объектов соцкультбыта и магистральных инженерных сетей и дорог за счет средств бюджета в установленном порядке в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 07.05.2003 №260/15

4.1.2. Содействовать:

- согласованию необходимых документов для проектирования и строительства Объектов Микрорайона;

- в получении технических условий на присоединение к городским инженерным сетям.

4.1.3. Согласовывать дополнительные соглашения к настоящему договору в кратчайшие сроки.

4.1.4. Оказывать Инвестору необходимое содействие в реализации проекта по вопросам, находящимся в компетенции Администрации, в том числе обеспечивать подготовку и принятие распорядительных документов для реализации настоящего Договора.

4.1.5. Подписывать и предоставлять документы для оформления в установленном порядке права собственности Инвестора согласно условиям настоящего Договора по построенным объектам микрорайона.

4.1.6. По мере окончания строительства Объектов Микрорайона обеспечивать назначение и проведение Приемочной комиссии по приемке построенных объектов в эксплуатацию.

4.1.7. По обращению Инвестора передать на период строительства отдельных Объектов микрорайона в субаренду или переоформить право аренды на соответствующие земельные участки, в установленном действующим законодательством порядке. Оказать всемерное содействие в регистрации товариществ собственников жилья (ТСЖ) на Объектах Микрорайона.

4.2. Инвестор обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование предпроектных, проектных работ, строительства и ввода в эксплуатацию Объектов Микрорайона за счет собственных средств.

4.2.2. Обеспечить строительство и ввод Объектов Микрорайона в эксплуатацию в сроки, установленные Сторонами и с качеством в соответствии с действующими строительными нормами.

4.2.3. Осуществлять функции заказчика по проектированию и строительству Объектов Микрорайона.

4.2.4. Регулярно, но не реже одного раза в квартал, предоставлять Администрации отчет об объемах выполненных работ.

4.2.5. Инвестор имеет право без дополнительного согласования с Администрацией привлекать со-инвесторов, заключая с ними соответствующие соглашения.

4.2.6. Инвестор не вправе передавать свои права и обязанности третьим лицам по настоящему Договору без согласия Администрации.

4.3. Минстрой обязуется:

4.3.1. Провести регистрацию настоящего договора.

4.3.2. Оказывать содействие в согласовании проектно-сметной документации и выдаче разрешений на строительно-монтажные работы.

4.3.3. Согласовывать дополнительные соглашения к настоящему договору в кратчайшие сроки.

4.4. Минимущества обязуется:

4.4.1. Оказывать содействие в переоформлении прав на земельные участки по заявлениям Инвестора в случае привлечения дополнительных инвестиций в границах отведенного Инвестору в аренду земельного участка с учетом очередности строительства.

4.4.2. Согласовывать дополнительные соглашения к настоящему договору в кратчайшие сроки.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ФОРС-МАЖОР.

6.1. В случае если сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства

форс-мажор, не известит другую сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, такая сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как на форс-мажорные.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 4-х месяцев, Инвестор вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой стороной.

6.3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на стороне, не выполнившей свои обязательства.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

7.1. Все споры разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, спорные вопросы передаются на разрешение в Арбитражный суд Московской области.

7.2. Обязательства Сторон по Договору прекращаются:

- по письменно оформленному соглашению Сторон;
- по выполнении Сторонами всех обязательств по Договору, завершении расчетов и оформлении имущественных отношений согласно акту о результатах реализации Договора.

7.3. В случае расторжения Договора Администрация в течение 60 дней имеет приоритетное право принять решение о выкупе по себестоимости у Инвестора результатов произведенных работ на основании документов, подтверждающих затраты Инвестора, без применения коэффициентов инфляции и поправочных коэффициентов (на момент расторжения).

В этом случае в сумму выкупа не включаются:

- неполученные доходы и косвенные убытки;
- штрафы по просроченным ссудам и другим неисполненным обязательствам, связанным с реализацией проекта;
- взносы по страхованию риска (рисков);
- затраты по доработке просроченной исходно-разрешительной документации;
- затраты по подготовке документации, не соответствующей функциональному назначению объекта, подлежащего строительству новым Инвестором;
- затраты по работам, не являющимся предметом настоящего Договора;
- затраты по другим работам, которые утратили свою ценность вследствие длительного не освоения строительной площадки.

7.4. Возмещение инвестору затрат в соответствии с п.8.3 производится новым Инвестором в месячный срок после заключения с ним Договора.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договора с третьими лицами, участвующими в реализации проекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению.

8.2. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из сторон.

8.3. Представители сторон имеют право беспрепятственного доступа в течение всего периода действия настоящего Договора на строительную площадку и ко всей документации, связанной со строительством объекта.

8.4. Договор может быть изменен по соглашению сторон. Все приложения, дополнения и изменения к настоящему Договору считаются неотъемлемой частью настоящего Договора, если они письменно подтверждены сторонами.

8.5. Обо всех изменениях в почтовых и платежных реквизитах стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, произошедшие до уведомления об их изменении, засчитываются во исполнение обязательств.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.