

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора субаренды части (-ей) земельного участка, расположенного на территории игровой зоны «Приморье», с целью реализации инвестиционного проекта.

«29» мая 2018 года в 14 часов 00 минут в АО «Корпорация развития Приморского края» по адресу: г. Владивосток, пр. Острякова, д. 49, каб. 406, состоится аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений по продаже права на заключение договора субаренды части(-ей) земельного участка, предоставленного АО «Корпорация развития Приморского края» по договору аренды от 22.07.2010 № 1.

Основание для проведения аукциона – решение наблюдательного совета АО «Корпорация развития Приморского края» № 57 от «26» апреля 2018 года.

1. Форма аукциона и подачи предложений: открытый аукцион по составу участников и по форме подачи предложений.

2. Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона: Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты окончания срока приема заявок.

3. Участник аукциона – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Предмет аукциона:

Продажа права на заключение договора субаренды части(-ей) земельного участка, находящегося в аренде АО «Корпорация развития Приморского края», и договора о реализации инвестиционного проекта.

Местоположение земельного участка: в 2860 метрах по направлению на северо-восток от ориентира дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, побережье бухты Пионерской, дом 11.

4.1. Параметры частей земельного участка

Учетные кадастровые номера: 25:27:020102:133/50; 25:27:020102:133/56.

Площадь частей земельного участка – 108348 кв. м. и 29476 кв. м., в границах, определенных в выписке Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.02.2017г. № 25/001/003/2017-1648.

Категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Согласно карте градостроительного зонирования и Правил землепользования и застройки городского округа «город Артем» земельный участок находится в зоне «Игровая зона Приморье», кодовое обозначение территориальной зоны ОД-9.

Разрешенное использование части(-ей) земельного участка – определено в соответствии с проектом планировки «Игровой зоны Приморье», утвержденным постановлением Администрации Приморского края от 31 мая 2011 года № 141-па (в редакции постановления от 13.09.2016 № 426 – па).

Вид приобретаемого права: субаренда.

Срок действия договора субаренды: до 20 июля 2025 г.

Ограничения (обременения) права на часть (-и) земельного участка:

I. На земельном участке с учетным номером 25:27:020102:133/56 имеются следующие ограничения:

1) На дату принятия решения о проведении аукциона земельный участок находится в аренде у АО «Корпорация развития Приморского края»;

2) Часть участка находится в водоохранной зоне моря, S = 570 кв.м;

3) Часть участка находится в охранной зоне памятника природы краевого значения «озеро Черепашье», S = 361 кв.м;

- 4) На территории части участка расположен памятник археологии «Черепеха - 11», S = 56 кв.м;
- 5) Проектируемая автомобильная дорога по краю части земельного участка, S = 9217 кв.м;

II. На земельном участке с учетным номером 25:27:020102:133/50 имеются следующие ограничения:

- 1) На дату принятия решения о проведении аукциона земельный участок находится в аренде у АО «Корпорация развития Приморского края»;
- 2) Часть участка находится в охранной зоне «Вл 110 кВ Вокзальная – Фридман – Штыково», S = 647 кв.м;
- 3) Проектируемая автомобильная дорога по краю части земельного участка S = 1454 кв.м.

Виды разрешенного использования: для строительства «Отеля 4 звезды с казино», «Гостиничного комплекса с казино».

Размер субарендной платы определяется в соответствии с пунктом 3.1 договора субаренды, являющегося Приложением № 3 к настоящему Извещению.

4.2. Параметры инвестиционного проекта

Параметры объекта капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки «Игорной зоны Приморье», утвержденным постановлением Администрации Приморского края от 31 мая 2011 года № 141-па (в редакции постановления от 13.09.2016 № 426 – па).

Минимальный объем инвестиций: 8 000 000 000 (Восемь миллиардов) рублей.

Обязательные минимальные показатели инвестиционного проекта:

Наименование показателя	Количество	Единица измерения
Общая площадь (не менее)	28600	кв. м.
Количество этажей (не менее)	5	этажей
Количество номеров (не менее)	270	шт.
Количество игровых столов (не менее)	100	шт.
Количество игровых автоматов (не менее)	500	шт.

Технические условия подключения объекта к электрическим сетям: определяются в соответствии с условиями договора о реализации инвестиционного проекта.

Технические условия подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения: определяются в соответствии с условиями договора о реализации инвестиционного проекта.

Технические условия на примыкание к транспортной инфраструктуре игровой зоны «Приморье» определяются в соответствии с условиями договора о реализации инвестиционного проекта.

Проекты договора субаренды части (-ей) земельного участка и договора о реализации инвестиционного проекта: приводятся в Приложениях № 3,4 к настоящему извещению.

4.2.1 Начальный размер выкупной цены за право заключения договора субаренды: 350 000 000 (Триста пятьдесят миллионов) рублей РФ, НДС 18% начисляется дополнительно.

4.2.2. Шаг аукциона составляет 10 000 000 (Десять миллионов) рублей РФ.

4.2.3. Размер задатка, вносимого претендентами для участия в открытом аукционе для получения права на заключение договора субаренды: 20% от начального размера выкупной цены за право заключения договора субаренды части (-ей) земельного участка, что составляет 70 000 000 (Семьдесят миллионов) рублей РФ.

Реквизиты счета для перечисления задатка:

Акционерное общество «Корпорация развития Приморского края» 690002, Приморский край, г. Владивосток, пр. Острякова, д. 49, офис 406, ИНН 2540193103, КПП 254001001, ОГРН 1132540006664, р/с 40702810311021002497 в филиале банка ВТБ (ПАО) в г. Хабаровске, к/с № 30101810400000000727, БИК 040813727.

5. Порядок разъяснения положений аукционной документации

Любой претендент вправе обратиться к организатору аукциона за разъяснениями положений аукционной документации, а также направить запрос за разъяснениями в письменной форме или по электронной почте.

Организатор аукциона при получении письменного запроса, или получения его по электронной почте обязан не позднее трех рабочих дней направить в письменной форме разъяснение положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к организатору аукциона не позднее, чем за пять дней до окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Ознакомиться с иной информацией по продаже права на заключение договоров субаренды части (-ей) земельного участка, согласовать время осмотра части (-ей) земельного участка можно по адресу: Приморский край (Россия), г. Владивосток, пр. Острякова, дом 49, эт. 4, каб. 406, тел. 8 (423) 2607-264.

Адрес официального сайта организатора аукциона: www.cdprim.ru.

6. Дата, время и порядок осмотра части (-ей) земельного участка на местности:

Осмотр части (-ей) земельного участка на местности возможен по согласованию с организатором аукциона на основании письменного запроса претендента. Осмотр производится по рабочим дням с 09 часов 00 минут до 17 часов 00 минут до даты окончания срока приема заявок.

7. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

7.1. Форма заявки об участии в аукционе: Заявка на участие в аукционе подается по форме, установленной в Приложении № 2 к настоящему извещению.

7.2. Перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе:

1) Опись документов (по форме, установленной Приложением № 1 к настоящему извещению);

2) Заявка на участие в аукционе (по форме, установленной в Приложении № 2 к настоящему извещению);

3) Платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении аукциона задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе права на заключение договора субаренды земельного участка;

4) Нотариально заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц);

5) Нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц);

6) Выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент) (для юридических лиц);

7) Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявку на участие в аукционе (решение о назначении или об избрании либо приказ о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности);

8) Доверенность (в случае подачи заявки представителем претендента)

9). Копия паспорта представителя по доверенности

7.3. Порядок приема Заявки на участие в аукционе:

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Заявка и опись представленных документов составляется в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой у претендента.

Один претендент имеет право подать в отношении предмета аукциона (одного лота) только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка с прилагаемыми к ней документами проверяется по комплектности и регистрируются в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени принятия документов.

Заявка, поступившая после истечения срока, установленного для приема заявок, возвращается претенденту или уполномоченному представителю вместе с документами в день ее поступления.

Претендент имеет право отозвать принятую заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора аукциона.

Задаток должен быть внесен Претендентом до даты окончания приема заявок и должен поступить на указанный в п. 4.2.3. настоящего Извещения счет организатора аукциона не позднее даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона возвращает внесенный задаток в следующих случаях и в сроки:

— если участник аукциона не признан победителем аукциона, в течение 10 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

— если претендент отзывает свою заявку до окончания срока приема заявок, в течение 10 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок;

— если претендент не признан участником аукциона, в течение 10 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

7.4. Адрес места приема заявок и прилагаемых к ним документов: Приморский край (Россия), г. Владивосток, пр. Острякова, дом 49, эт. 2, каб. 208.

7.5. Дата и время начала приема заявок и прилагаемых к ним документов: с 27 апреля 2018 года, с 09.00 до 17.00 (обед с 12.30 до 13.30) часов, за исключением выходных и праздничных дней.

7.6. Дата и время окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов: 28 мая 2018 года, в 10 часов 00 минут.

Организатор торгов оставляет за собой право продления срока приема заявок и прилагаемых к ним документов.

8. Порядок признания претендентов участниками аукциона:

Признание претендентов участниками аукциона (определение участников аукциона) производится комиссией по организации и проведению открытого аукциона по продаже права на заключение договора субаренды части (-ей) земельного участка (далее – Комиссия) по адресу: 690002, Приморский край, г. Владивосток, пр. Острякова, д. 49, эт. 4, офис 406, 28 мая 2018 года в 14 часов 00 минут.

В день признания претендентов участниками аукциона, Комиссия рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на счет организатора аукциона. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка со счета организатора аукциона.

По результатам рассмотрения документов, Комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом о признании претендентов участниками аукциона.

Претенденты приобретают статус участников аукциона с момента оформления организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в аренду/субаренду земельных участков, находящихся в государственной собственности;

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в п. 8.2 извещения, или оформление указанных документов не соответствует требованиям указанного пункта;

в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

г) не подтверждено поступление в установленный в извещении срок задатка на счет организатора аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона;

д) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня, с даты оформления данного решения протоколом, путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

9. Проведение аукциона

9.1. Дата, место и время проведения аукциона: 29 мая 2018 года, Приморский край (Россия), г. Владивосток, пр. Острякова, дом 49, эт. 4, каб. 406 в 14 часов 00 минут.

9.2. Порядок определения победителей аукциона

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший максимальный размер выкупной цены за право заключения договора субаренды части (-ей) земельного участка.

Комиссией перед началом проведения аукциона оглашается решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

Аукцион ведет аукционист в присутствии Комиссии.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты участника аукциона (далее – билеты), которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера выкупной цены за право заключения договора субаренды части (-ей) земельного участка и каждого очередного размера в случае, готовности выкупить право заключения договора субаренды в соответствии с этим размером выкупной цены.

Каждый последующий размер аукционист назначает путем увеличения текущей величины на "шаг аукциона". После объявления очередного размера выкупной цены за право заключения договора субаренды части (-ей) земельного участка, аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых выкупить право заключения договора субаренды с внесением названного аукционистом размера выкупной цены, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередного размера выкупной цены за право заключения договора субаренды части (-ей) земельного участка ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора субаренды части (-ей) земельного участка, называет размер выкупной цены за право заключения договора субаренды части (-ей) земельного участка и номер билета победителя аукциона.

В размер выкупной цены не входит НДС 18%, налог начисляется дополнительно и подлежит перечислению на расчетный счет организатора аукциона вместе с выкупной ценой за право заключения договора субаренды части (-ей) земельного участка.

Подведение итогов аукциона и объявление о принятом решении производится Комиссией в месте и в день проведения аукциона. О принятом решении Комиссия письменно извещает всех участников аукциона в течение 5 (пяти) дней, с даты его проведения.

10. Оформление результатов аукциона:

Результаты аукциона оформляются протоколом, который имеет силу договора и подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона.

Протокол о результатах аукциона составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора аукциона.

В случае если победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона и (или) заключения договора субаренды части (-ей) земельного участка, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

Протокол о результатах аукциона является основанием для внесения победителем аукциона выкупной цены за право заключения договора субаренды части (-ей) земельного участка и договора о реализации инвестиционного проекта.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты выкупной цены за право заключения договора субаренды части (-ей) земельного участка.

11. Признание аукциона несостоявшимся

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- а) в аукционе участвовало менее 2 участников;
- б) после трехкратного объявления начального размера выкупной цены за право заключения договора субаренды части (-ей) земельного участка ни один из участников не заявил о намерении выкупить право по начальному размеру выкупной цены.

Организатор аукциона в течение 10 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает внесенный участниками несостоявшегося аукциона задаток.

11.1. В случае если аукцион будет признан не состоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор субаренды на условиях и по цене не менее начальной (минимальной) цены за право заключения договора субаренды части (-ей) земельного участка, указанной в извещении о проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, а также лицу, признанному единственным участником аукциона, соответствующий протокол, включающий в себя начальную (минимальную) цену за право заключения договора субаренды части (-ей) земельного участка.

Цена за право заключения договора субаренды части (-ей) земельного участка не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления ему проекта договора субаренды земельного участка не подписал и не представил в уполномоченный орган указанный договор. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

12. Сроки и условия внесения выкупной цены за право заключения договора субаренды части (-ей) земельного участка и договора о реализации инвестиционного проекта победителем:

Внесение платежа за право заключения Договора осуществляется поэтапно на расчетный счет АО «Корпорация развития Приморского края», в следующем порядке:

12.1. 50% от выкупной цены за право заключения договора субаренды частей земельного участка с учетом дополнительно начисленного НДС 18%, победитель аукциона

обязан перечислить в течение 10 (десяти) дней, с даты подписания протокола о результатах аукциона.

12.2. оставшиеся 50 % от выкупной цены за право заключения договора субаренды частей земельного участка, с учетом дополнительно начисленного НДС 18%, победитель аукциона обязан вносить равными частями в течение 10 (десяти) месяцев, не позднее 15-го числа каждого месяца, **начиная с 15 июля 2018 года.**

В случае если срок внесения платежа приходится на день, признанный в соответствии с законодательством Российской Федерации выходным и/или нерабочим праздничным днем, то платеж должен быть внесен в первый рабочий день, следующий за нерабочим (выходным, праздничным) днем, без начисления неустойки.

В случае расторжения Договора плата, внесенная за право его заключения, не возвращается и безоговорочно принадлежит Арендатору.

12.3. Внесение платежей за право заключения Договора осуществляется в безналичном порядке, путем перечисления денежных средств на расчетный счет АО «Корпорация развития Приморского края» по следующим реквизитам:
р/с 40702810311021002497 в филиале банка ВТБ (ПАО) в г. Хабаровске,
к/с № 30101810400000000727, БИК 040813727.

Обязанности по внесению очередного платежа за право заключения Договора считается исполненной, с даты поступления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

Субарендатор имеет право досрочно погасить задолженность по внесению платы за право заключения Договора.

Плата за право заключения Договора не засчитывается в счет субарендных платежей по настоящему Договору.

12.4. Нарушение победителем аукциона сроков внесения очередного платежа за право заключения договора субаренды, предусмотренных п. 12.2 аукционной документации, является основанием для одностороннего отказа от исполнения договора субаренды во внесудебном порядке.

13. Срок заключения договора субаренды части (-ей) земельного участка и договора о реализации инвестиционного проекта:

Организатор аукциона в день зачисления первого платежа в размере 50% процентов от выкупной цены за право заключения договора субаренды части (-ей) земельного участка и договора о реализации инвестиционного проекта должен направить в адрес победителя аукциона подписанные со своей стороны экземпляры договора субаренды и договора о реализации инвестиционного проекта.

Победитель аукциона обязан подписать договор субаренды части (-ей) земельного участка и договор о реализации инвестиционного проекта не позднее 10 (десяти) дней с даты их получения от организатора аукциона.

Задаток за участие в открытом аукционе, внесенный участником, не заключившим в установленном порядке договор субаренды части (-ей) земельного участка и договор о реализации инвестиционного проекта вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращается.

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
представляемых для участия в аукционе

по продаже права на заключение договора субаренды части (-ей) земельного участка, расположенного на территории игровой зоны «Приморье», с целью реализации инвестиционного проекта.
(укажите наименование предмета аукциона)

Настоящим,

_____ (наименование или ФИО)

подтверждает, что для участия в вышеуказанном аукционе направляет следующие документы:

№ п/п	Наименование	Кол-во страниц
1	Заявка на участие в аукционе по продаже права на заключение договоров субаренды части (-ей) земельного участка, находящихся в аренде АО "Корпорация развития Приморского края»	
2	Платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении аукциона задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе права на заключение договора субаренды части (-ей) земельного участка	
3	Нотариально заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц)	
4	Нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц)	
5	Выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента)	
6	Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявку на участие в аукционе (решение о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности);	
7	Доверенность (в случае подачи заявки представителем претендента)	
8	Копия паспорта представителя по доверенности	

Подпись претендента на участие в аукционе (его уполномоченного представителя) _____ (Ф.И.О)

М.п.

Заявка принята Организатором аукциона:

Время: ____ часов ____ минут

Дата: « ____ » _____ 201 ____ года

Регистрационный номер: _____

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона:

_____ (должность, подпись, Ф.И.О.)

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(на фирменном бланке - для юридических лиц)

Угловой штамп организации Кому

Дата, исходящий номер

ЗАЯВКА

по продаже права на заключение договора субаренды части (-ей) земельного участка, расположенной на территории игровой зоны «Приморье», с целью реализации инвестиционного проекта

1. Изучив извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора субаренды части (-ей) земельного участка находящегося в аренде АО «Корпорация развития Приморского края», а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативные правовые акты,

_____ ,
(полное наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, подавшего заявку)

в лице _____

_____ ,
(наименование должности руководителя и его Ф. И.О. (полностью))

сообщает о согласии участвовать в аукционе по продаже права на заключение договора субаренды части (-ей) земельного участка, расположенного на территории Игровой зоны «Приморье», с целью реализации инвестиционного проекта,
: _____

2. Мы согласны выполнить условия аукциона, содержащиеся в извещении, опубликованном в газете «_____» № ___ от _____ 201__ года, а также порядок проведения аукциона, установленный ст. 447-449, Гражданского кодекса Российской Федерации, решением наблюдательного совета АО «Корпорация развития Приморского края» № _____ от «__» _____ 201__ года о продаже права на заключение договора субаренды части (-ей) земельного участка, расположенного на территории Игровой зоны «Приморье», с целью реализации инвестиционного проекта.

3. В случае признания победителем аукциона, или признанием за мной права на заключение договора субаренды:

3.1. заключить с Арендатором АО «Корпорация развития Приморского края» договор субаренды части (-ей) земельного участка и договор о реализации инвестиционного проекта в сроки, определенные п. 13 извещения о проведении открытого аукциона, уплатить Арендатору АО «Корпорация развития Приморского края» выкупную цену, установленную по результатам аукциона в сроки, определенные п. 12 извещения о проведении открытого аукциона.

С условиями аукциона ознакомлены и согласны.

4. Осмотр части (-ей) земельного участка на местности нами произведен, претензий по состоянию не имеется.

5. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором аукциона нами уполномочен

(Ф.И.О., телефон)

Все сведения о проведении вышеуказанного аукциона просим сообщать уполномоченному лицу.

8. Наши юридические, фактические адреса:

_____,
телефон _____, факс _____,
банковские реквизиты: _____.

9. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

10. К настоящей Заявке прилагаются документы согласно описи на _____ стр.:

Подпись претендента на участие в аукционе (его уполномоченного представителя) _____ (Ф.И.О)

М.п.

Заявка принята Организатором аукциона:

Время: _____ часов _____ минут

Дата: « _____ » _____ 201__ года

Регистрационный номер: _____

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона:

(должность, подпись, Ф.И.О.)

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ № _____

г. Владивосток

« ___ » _____ 201_ г.

Акционерное общество «Корпорация развития Приморского края», в лице, _____ именуемое в дальнейшем «Арендатор», и _____, в лице _____ действующего на основании _____ Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», вместе именуемые «Стороны», а каждая в отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор субаренды (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор предоставляет Субарендатору во временное владение и пользование на возмездной основе следующие части земельного участка (далее – «**Части земельного участка**»), прошедшие государственный кадастровый учет:

(а) часть земельного участка площадью 108348 кв. м, с учетным номером 25:27:020102:133/50,

(б) часть земельного участка площадью 29476 кв. м., с учетным номером 25:27:020102:133/56,

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.02.2017г. № 25/001/003/2017-1648, указанная часть входит в состав земельного участка общей площадью 2 630 928 кв. м, имеющего кадастровый номер 25:27:020102:133, относящегося к категории «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», имеющего местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 2860 м. от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, побережье бухты Пионерской, дом 11 (далее – «**Земельный участок**»), принадлежащего Арендатору на основании договора аренды № 1 от 22.07.2010 г. (далее – «**Договор аренды**»), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.08.2010 года сделана запись о регистрации № 25-25-06/044/2010-317.

1.2. Арендатор заверяет Субарендатора, что передаваемые в субаренду Части земельного участка сформированы в качестве объекта недвижимого имущества с соблюдением требований земельного законодательства, а также законодательства о кадастровом учете объектов недвижимого имущества.

1.3. Настоящий Договор одновременно имеет силу акта приемки-передачи Частей земельного участка. Границы Частей земельного участка обозначены на прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2).

1.4. Части земельного участка предоставлены Субарендатору для строительства

«Гостиничного комплекса с казино», (далее – «Инвестиционный объект»).

Проектирование и строительство Инвестиционного объекта будет осуществляться Субарендатором в соответствии с условиями договора о реализации инвестиционного проекта (далее - «**Инвестиционный договор**»), который заключается Сторонами одновременно с подписанием настоящего Договора и является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 3).

1.5. Арендатор подтверждает, что на момент подписания Договора на Частях земельного участка имеются следующие ограничения:

- На части земельного участка с учетным номером 25:27:020102:133/56 имеются следующие ограничения: 1) Часть участка водоохранная зона моря S = 570 кв.м; 2) Охранная зона памятник природы краевого значения озеро Черепашье S = 361 кв.м; 3) Памятник археологии «Черепаша -11» S = 56 кв.м; 4) Проектируемая автомобильная дорога по краю части земельного участка S = 9217 кв.м;

- На части земельного участка с учетным номером 25:27:020102:133/50 имеются следующие ограничения: 1) Часть участка охранная зона «Вл 110 кВ Вокзальная – Фридман – Штыково» S = 647 кв.м; 2) Проектируемая автомобильная дорога по краю части земельного участка S = 1454 кв.м;

Какие-либо другие ограничения, обременения препятствующие Субарендатору построить инвестиционный объект на Частях земельного участка, а также препятствующие регистрации права собственности на части земельного участка и инвестиционный объект, возведенный на нем, Арендатору на день заключения настоящего Договора не известны.

Арендатор не будет нести ответственность за какие-либо ограничения или обстоятельства, которые станут известны после заключения данного Договора.

Арендатор подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора, передаваемые в субаренду Части земельного участка не переданы в субаренду, безвозмездное пользование, не проданы, не подарены, не заложены, права на Части земельного участка не переданы иным образом третьим лицам, в отношении Частей земельного участка отсутствуют судебные споры.

Арендатор подтверждает, что Договор аренды является действительным и заключенным, права на Земельный участок по Договору аренды принадлежат Арендатору.

2. Особые условия

2.1. Внесение платежа за право заключения настоящего Договора является существенным условием заключения сделки.

2.2. В соответствии с протоколом о результатах проведения открытого аукциона от _____ 2018г. № _____, платеж за право заключения настоящего Договора в размере _____ (_____) рублей без учета НДС 18% вносится в следующем порядке:

2.2.1. 50% от выкупной цены за право заключения договора субаренды частей земельного участка с учетом дополнительно начисленного НДС 18%, победитель аукциона обязан перечислить в течение 10 (десяти) дней, с даты подписания протокола о результатах аукциона.

2.2.2. оставшиеся 50 % от выкупной цены за право заключения договора субаренды частей земельного участка, с учетом дополнительно начисленного НДС 18%, победитель аукциона обязан вносить равными частями в течение 10 (десяти) месяцев, не позднее 15-

го числа каждого месяца, **начиная с 15 июля 2018.**

2.3. Плата за право заключения Договора не засчитывается в счет субарендных платежей по настоящему Договору.

2.4. Внесение платежей за право заключения Договора осуществляется в безналичном порядке, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора, указанный в разделе 11 Договора.

2.5. В случае если срок внесения платежа приходится на день, признанный в соответствии с законодательством Российской Федерации выходным и/или нерабочим праздничным днем, то платеж должен быть внесен в первый рабочий день, следующий за нерабочим (выходным, праздничным) днем, без начисления неустойки.

2.6. Обязанности по внесению очередного платежа за право заключения Договора считается исполненной, с даты поступления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

2.7. Субарендатор имеет право досрочно погасить задолженность по внесению платы за право заключения Договора.

2.8. В случае расторжения Договора плата за право его заключения, внесенная Субарендатором в соответствии с протоколом о результатах проведения открытого аукциона, а так же разделом 2 Договора не возвращается и безоговорочно принадлежит Арендатору.

2.9. Нарушение победителем аукциона сроков внесения очередного платежа за право заключения договора субаренды, предусмотренных п. 12.2 аукционной документации, является основанием для одностороннего отказа от исполнения договора субаренды во внесудебном порядке в соответствии с п. 8.1.5.

3. Размер и условия внесения субарендной платы

3.1. Годовая субарендная плата за Часть земельного участка рассчитывается по формуле («Годовая субарендная плата»):

$$CaП = (ArП / Sap) * Scar * Kкор$$

где

CaП – субарендная плата.

ArП – годовая арендная плата по Договору аренды, на момент подписания настоящего Договора, составляющая 15 800 000 руб. в год.

Sap – площадь Земельного участка, принадлежащего Арендатору по Договору аренды, составляющая 2 630 928 квадратных метров,

Scar - площадь Частей земельного участка, передаваемых в субаренду по настоящему Договору, составляет:

(a) часть земельного участка площадью 108348 кв. м, с учетным номером 25:27:020102:133/50,

(b) часть земельного участка площадью 29476 кв. м., с учетным номером 25:27:020102:133/56,

Kкор – корректирующий коэффициент, установленный в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

В размер субарендной платы не входит налог на добавленную стоимость (НДС) – 18 %, а начисляется дополнительно.

Увеличение размера арендной платы по Договору аренды является достаточным

основанием для повышения субарендной платы при условии, что такое повышение является пропорциональным.

Об изменении размера субарендной платы Арендатор уведомляет Субарендатора в письменной форме не позднее 15 (пятнадцати) дней на основании полученного Арендатором уведомления об увеличении, вступившего в силу изменения арендной платы по Договору аренды.

В случае изменения размера арендной платы, измененная субарендная плата исчисляется начиная с первого числа первого месяца, когда такое увеличение арендной платы произошло у Арендатора.

3.2. Субарендная плата за первый расчетный квартал исчисляется с момента подписания настоящего Договора и уплачивается в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после государственной регистрации настоящего Договора.

Субарендная плата вносится ежеквартально, не позднее 5 (пяти) дней первого месяца расчетного квартала, путем перечисления Субарендатором денежных средств на расчетный счёт Арендатора, в полном соответствии с условиями настоящего Договора.

Датой исполнения обязанности по внесению субарендной платы является дата поступления денежных средств на расчётный счёт Арендатора.

В случае изменения банковских реквизитов Арендатор письменно извещает об этом Субарендатора.

3.3. В случае досрочного прекращения Договора по любым основаниям (за исключением прекращения Договора вследствие существенного нарушения Договора Субарендатором или по иным основаниям по вине Субарендатора) субарендная плата возвращается Субарендатору, исходя из неиспользованного периода времени, оплаченного авансовым платежом. В этом случае возврату Субарендатору подлежит субарендная плата, начисленная с момента возврата Частей земельного участка Арендатору согласно подписываемому Сторонами акту приема-передачи Частей земельного участка, до конца квартала, в котором произошло досрочное прекращение Договора, по следующей формуле:

$$CaPr = CaП / T * N$$

где:

CaPr – размер субарендной платы в случае досрочного прекращения Договора за период с момента возврата Частей земельного участка Арендатору данного п.3.3. Договора, до конца квартала, в котором произошло досрочное прекращение Договора;

CaП – размер Годовой субарендной платы, определенный в соответствии с п.3.1. настоящего Договора;

T – количество дней в году, в котором произошло досрочное прекращение Договора;

N – количество дней с момента возврата Частей Земельного участка Арендатору, до конца квартала, в котором произошло досрочное прекращение Договора.

3.4. Возврат излишне полученных сумм субарендной платы по основаниям, предусмотренным в п.3.3, за период с момента возврата Частей земельного участка Арендатору, до конца квартала, в котором произошло досрочное прекращение Договора, производится Арендатором в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты возврата Частей земельного участка от Субарендатора к Арендатору по акту приема-передачи подписанного сторонами.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Передать Субарендатору Части земельного участка в состоянии, пригодном для их использования в соответствии с условиями настоящего Договора и Инвестиционного договора, на срок, установленный Договором

4.1.2. Предоставить Субарендатору свободный и беспрепятственный доступ на Части земельного участка (право прохода, проезда, в том числе и строительной техники).

4.1.3. Предоставить Субарендатору документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора, а также совершить действия, выполнение которых Арендатором необходимо для государственной регистрации настоящего Договора, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней, с даты подписания настоящего Договора.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль над разрешенным использованием Частей земельного участка, которое определено п.1.4 Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Беспрепятственно посещать территорию Частей земельного участка с целью контроля над ее разрешенным использованием.

4.2.3. Требовать возмещения убытков, причиненных в связи с существенным ухудшением качества Частей земельного участка, нарушением режима указанного в охранном обязательстве памятника природы озеро Черепашье (Приложение №4), нарушением разрешенного вида использования Части земельного участка, либо досрочным расторжением Договора по вине Субарендатора.

Требование Арендатора о возмещении причиненных убытков подлежит рассмотрению в срок не превышающий 15 (пятнадцати) календарных дней со дня поступления такого требования Субарендатору.

В случае возникновения спора о размере причиненных убытков, между Сторонами и невозможности урегулирования этого спора путем переговоров, по требованию любой из сторон может быть назначена независимая экспертиза. Расходы на проведение экспертизы несет сторона, требовавшая проведения экспертизы. Если экспертиза назначена по соглашению между Сторонами, то расходы несут обе Стороны поровну.

В этом случае срок рассмотрения требования Арендатора о возмещении убытков продлевается на время проведения экспертизы.

4.3. Субарендатор обязан:

4.3.1. В сроки и порядке, установленные аукционной документацией, вносить плату за право заключения настоящего Договора, а так же субарендную плату за пользование Частями земельного участка.

4.3.2. Использовать Части земельного участка в соответствии с разрешенным использованием и принадлежностью к установленной категории земель.

Нарушение Субарендатором разрешенного использования Частей земельного участка, повлекшее ухудшение качества Частей земельного участка или убытки Арендатора, признано Сторонами нарушением условий Договора.

В случае установления факта нарушения разрешенного использования, повлекшего ухудшение качества Частей земельного участка или убытки Арендатора, Арендатор вправе в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор и потребовать возмещения причиненных убытков.

В целях настоящего пункта, под разрешенным использованием Частей земельного

участка понимается использование под строительство Инвестиционного объекта, определенного Договором и Инвестиционным договором.

4.3.3. Содержать Части Земельного участка в надлежащем санитарном состоянии, не допускать ухудшения экологического состояния и качественных характеристик Частей земельного участка, нарушения требований пожарной безопасности, санитарного благополучия и охраны земель в Российской Федерации.

4.3.4. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Частях земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3.5. В случае досрочного прекращения Договора передать в надлежащем состоянии Части земельного участка по акту приема-передачи в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты расторжения Договора.

В указанный срок Субарендатор обязан освободить Части земельного участка от строительных материалов и оборудования, привести их в надлежащее состояние и передать Часть земельного участка Арендатору.

Субарендатор обязуется вернуть Арендатору Части земельного участка в таком состоянии, которое позволит Арендатору незамедлительно использовать — его в соответствии с разрешенным использованием, и соответствующим нормам и требованиям санитарного, экологического состояния, пожарной безопасности и иным обязательным требованиям в области охраны и использования земель в Российской Федерации.

4.3.6. Не нарушать права и законные интересы землепользователей смежных земельных участков и иных лиц.

4.3.7. Беспрепятственно допускать на Части земельного участка Арендатора, его законных представителей, представителей собственника Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.3.8. Письменно, в течение 3 (трех) рабочих дней, уведомить Арендатора об изменении своего места нахождения или банковских реквизитов.

4.3.9. В случае наступления обстоятельств, препятствующих надлежащему исполнению условий настоящего Договора, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты наступления таких обстоятельств уведомить об этом Арендатора в письменной форме.

4.3.10. Зарегистрировать Договор, в течении 45 (сорока пяти) дней с даты подписания настоящего Договора, в органе осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора направить в адрес Арендатора настоящего Договор с отметкой о государственной регистрации.

4.3.11. Направить Арендатору в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания Договора, копию расписки, подтверждающую факт обращения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним за государственной регистрацией Договора.

4.3.12. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации Договора предоставить Арендатору Договор с отметкой органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающей государственную регистрацию Договора.

4.3.13. Осуществлять использование лесных насаждений, находящихся на территории Части земельного участка в соответствии с нормами Лесного кодекса

Российской Федерации.

4.3.14. Не вносить субарендные права на Части земельного участка в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в паевой фонд.

4.3.15. Получить письменное согласие Арендатора на передачу прав и обязанностей Субарендатора по настоящему Договору, а также на передачу Частей земельного участка в субаренду.

4.3.16. При реорганизации Субарендатора все права и обязанности Субарендатора по настоящему Договору передаются правопреемнику Субарендатора.

В случае реорганизации Субарендатора, Субарендатор обязан направить Арендатору письменное уведомление в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия такого решения.

4.3.17. По требованию Арендатора уплатить штраф предусмотренный п.5.2. Договора в течение 5 (пяти) дней с даты получения такого требования.

4.4. Субарендатор вправе:

4.4.1. Требовать передачи Частей Земельного участка во владение и пользование в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.4.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор субаренды на новый срок по письменному заявлению, направленному Арендатору не более чем за 90 (девяносто) календарных дней до истечения срока действия Договора, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней.

В случае непредставления такого заявления в указанный срок, Субарендатор лишается каких-либо преимущественных прав на заключение договора субаренды на новый срок.

4.4.3. При возведении Субарендатором на Частях земельного участка Инвестиционного объекта в порядке исполнения Инвестиционного договора Субарендатор приобретает право собственности за созданный им Инвестиционный объект, а также исключительное право на оформление Частей земельного участка в аренду или в собственность в порядке и на условиях, предусмотренных земельным и иным законодательством Российской Федерации, в соответствии с условиями Инвестиционного договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Субарендатор несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения субарендной платы, установленных Договором, Арендатор вправе взыскать с Субарендатора пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. За нарушение требований п. 2.2.2., настоящего Договора Арендатор вправе взыскать штраф в размере 100 000,00 (Сто тысяч) рублей за каждый случай допущенного нарушения. Штраф подлежит уплате в течение 5 (пяти) дней, с даты получения Субарендатором требования Арендатора.

5.3. Субарендатор несёт полную имущественную ответственность в случаях наложения уполномоченными государственными органами, осуществляющими надзор за производством строительных работ, а также органами, осуществляющими контроль над

надлежащим использованием Частей земельного участка, штрафов на Субарендатора либо на Арендатора в случае, если данные санкции вызваны виновными действиями Субарендатора.

Арендатор обязан известить Субарендатора об административных производствах, в случае возбуждения таковых по факту нарушений, связанных с исполнением настоящего Договора, либо Инвестиционного договора, либо иным образом обеспечить реализацию права Субарендатора давать пояснения по вопросам, связанным с такими нарушениями. При неисполнении Арендатором указанной обязанности Субарендатор не несет ответственности в случаях наложения уполномоченными государственными органами, осуществляющими надзор за производством строительных работ, а также органами, осуществляющими контроль над надлежащим использованием Частей земельного участка, штрафов на Арендатора.

Требование об уплате штрафных санкций, предъявленное уполномоченными государственными органами, осуществляющими контроль над надлежащим использованием Частей земельного участка, должно быть исполнено в срок, установленный законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае несвоевременного возврата Субарендатором Частей земельного участка Арендатору Субарендатор уплачивает штраф в двукратном размере ежемесячной субарендной платы, исчисляемой пропорционально количеству дней просрочки со дня, когда обязанность по возврату Частей земельного участка подлежала исполнению Субарендатором до дня возврата Частей земельного участка Арендатору.

5.5. В случае, если по вине Арендатора Части земельного участка будут являться предметом судебных споров, в результате которых Договор будет признан недействительным либо незаключенным, Субарендатор вправе в судебном порядке требовать с Арендатора возмещения убытков по Договору.

Если Субарендатор не сможет использовать Части земельного участка для реализации Инвестиционного проекта в соответствии с утвержденным Постановлением Администрации Приморского края от 31.05.2011 № 141-па (в редакции на момент подписания данного Договора), Проектом планировки территории игровой зоны «Приморье» ввиду несоответствия действительности любого из положений, установленных п. 1.5. настоящего Договора, если эта ситуация не исправлена в течение 6 (шести) месяцев с момента направления уведомления Арендатору, Арендатор обязан вернуть Субарендатору 100 % всей субарендной платы, уплаченной Субарендатором по настоящему Договору.

5.6. В случае нарушения сроков исполнения обязанностей, установленных п. 3.3. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Субарендатору штрафную неустойку в размере 0,01 % от размера ежегодной субарендной платы по настоящему Договору, за каждый день просрочки.

5.7. В случае если в результате нарушения любого положения п. 1.5. настоящего Договора, Субарендатор будет привлечен к ответственности уполномоченными органами или должностными лицами, либо к Субарендатору будут предъявлены иски или претензии со стороны третьих лиц, Арендатор обязан компенсировать Субарендатору вызванные данными обстоятельствами документально подтвержденные убытки помимо уплаты, предусмотренной п. 5.8. настоящего Договора, неустойки.

5.8. Неустойки, взыскиваемые по настоящему Договору, являются штрафными. Убытки за неисполнение и/или ненадлежащее исполнения настоящего Договора

взыскиваются помимо уплаты неустойки, но только в размере реального ущерба. Возмещение убытков и уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору.

5.9. Суммы предусмотренных Договором неустоек, компенсаций причиненных убытков и иных причитающихся Субарендатору платежей, подтвержденных решением суда, вступившим в законную силу, Субарендатор вправе удержать из сумм субарендной платы, подлежащей перечислению в соответствии с настоящим Договором Арендатору, с согласия Арендатора.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Претензионный порядок рассмотрения споров является для Сторон обязательным.

6.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочно либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении адресату по местонахождению Сторон, указанному в ЕГРЮЛ.

6.3. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 10 (десять) рабочих дней со дня его получения адресатом.

6.4. Все споры и разногласия, возникающие в связи с заключением, исполнением или прекращением настоящего Договора, будут разрешаться путём добросовестных переговоров.

6.5. В случае невозможности урегулировать спор в ходе переговоров, он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Приморского края.

Отношения Сторон, возникающие из настоящего Договора, регулируются материальным правом Российской Федерации.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон со дня его государственной регистрации.

7.2. Договор заключен сроком до «30» июня 2025 года.

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

8. Прекращение действия Договора

8.1. Стороны установили, что настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

8.1.1. Расторжение по соглашению Сторон;

8.1.2. Расторжение по решению суда, в случаях существенного нарушения Договора любой из Сторон и в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором.

8.1.3. Прекращение действия Инвестиционного договора по любому основанию.

8.1.4. Неисполнения Субарендатором п. 4.3.10. настоящего Договора.

8.1.5. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае нарушения Субарендатором сроков внесения очередного платежа за право заключения договора субаренды, предусмотренного аукционной документацией на 60 дней. При этом договор считается прекращенным с даты указанной Арендатором в уведомлении об одностороннем отказе от исполнения Договора.

Арендатор обязан направить соответствующее уведомление Субарендатору заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу указанному в ЕГРЮЛ, при этом уведомление считается доставленным в соответствии с п. 10.3. Договора.

9. Изменение Договора

9.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляются Сторонами в письменной форме, путём заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

10. Заключительные положения

10.1. После подписания и государственной регистрации настоящего Договора все предварительные переговоры и переписка, имеющие к нему отношение, теряют силу.

10.2. Всякая информация по данному Договору признаётся Сторонами конфиденциальной и не должна передаваться третьим лицам без предварительного письменного согласия на то обеих Сторон, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Любые уведомления, требования или иные сообщения и корреспонденция, направляемые Стороной в связи с настоящим Договором считаются действительными, в случае если они сделаны в письменной форме, подписаны единоличным исполнительным органом соответствующей Стороны или ее должным образом уполномоченным представителем, доставлены курьерской почтой или курьером под расписку о вручении, заказным письмом с уведомлением о вручении или телеграммой по адресам Сторон, указанным в ЕГРЮЛ.

Любое такое уведомление или корреспонденция считаются полученными:

- в случае доставки нарочным – на дату вручения, указанную на копии уведомления или (сообщения) получившим ее лицом;
- в случае направления заказным письмом с уведомлением – в день, указанный на штампе почтового отделения адресата корреспонденции, но не позднее, чем по истечении 10 (десяти) дней, с даты отправки, указанной в почтовой квитанции или реестре почтовых отправлений,
- в случае направления курьерской почтой – на дату доставки, указанную в документах курьерской службы.

Датой направления соответствующего сообщения признается:

- в случае направления заказным письмом - дата, указанная в качестве даты отправки корреспонденции в почтовой квитанции или реестре почтовых отправлений;
- в случае направления курьерской почтой – дата, указанная в качестве даты отправки корреспонденции в документах курьерской службы.

Стороны несут риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, поступивших по адресу, указанному в ЕГРЮЛ, а также риск отсутствия по этому адресу своего представителя.

10.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, а также для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

10.5. Настоящий Договор включает в себя следующие приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

- Приложение № 1 - Ставки корректирующих коэффициентов
Приложение № 2 – Выписка из единого государственного реестра недвижимости
Приложение № 3 – Договор о реализации инвестиционного проекта
Приложение №4 – Охранное обязательство памятника природы о. Черепашье

11. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи

Арендатор:

Акционерное общество
«Корпорация развития Приморского края»
690002, г. Владивосток
Пр-кт Острякова, 49 оф. 406
ИНН 2540193103 КПП 254001001
ОГРН 1132540006664
р/с в
к/с ,
БИК

Субарендатор:

Адрес:
ИНН КПП
ОГРН
р/с в
к/с ,
БИК

_____ / _____ /

_____ / _____ /

Ставки корректирующих коэффициентов

г. Владивосток

« ___ ».....201_ года

Арендатор, в соответствии с пунктом 2.1.настоящего Договора установил ставки корректирующих коэффициентов, применяемых для расчёта субарендной платы, в следующих размерах:

1. На период строительства Инвестиционного объекта размер корректирующего коэффициента (К) составляет 2 =12,01 руб./год/кв.м

2. На период эксплуатации Инвестиционного объекта размер корректирующего коэффициента (К) составляет 5=30,02 руб. /год/кв.м

Арендатор:

Субарендатор:

_____/_____ /

ДОГОВОР О РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА № _____

г. Владивосток

« ____ » _____ 201__ г.

Акционерное общество «Корпорация развития Приморского края», в лице _____, именуемое в дальнейшем **«Инвестор»**, и _____, в лице _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Соинвестор»**, вместе именуемые **«Стороны»**, а каждая в отдельности – **«Сторона»**, заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является реализация инвестиционного проекта, в рамках которого Соинвестор обязуется на части (-ях) земельного участка, указанных в пункте 1.2. настоящего Договора, за счет собственных и (или) привлеченных средств, самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц, осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию инвестиционного объекта, в рамках реализации инвестиционного проекта строительства игровой зоны «Приморье» (далее – **«Инвестиционный проект»**), являющегося совокупностью объектов недвижимого имущества, обозначенных в пункте 1.4. настоящего Договора (далее – **«Инвестиционный объект»**), в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Стороны пришли к соглашению, что Соинвестор с целью приобретения Инвестиционного объекта в собственность осуществляет проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию (далее – строительство) Инвестиционного объекта на территории следующих частей земельного участка (далее – **«Части земельного участка»**), прошедшие государственный кадастровый учет:

- (a) часть земельного участка площадью 108348 кв. м, с учетным номером 25:27:020102:133/50,
- (b) часть земельного участка площадью 29476 кв. м., с учетным номером 25:27:020102:133/56

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.02.2017г. № 25/001/003/2017-1648, указанные Части земельного участка входят в состав земельного участка общей площадью 2 630 928 кв. м, кадастровый номер 25:27:020102:133 (далее – **«Земельный участок»**), имеющего местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 2860 метрах от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, побережье бухты Пионерской, дом 11, принадлежащего Инвестору на основании договора аренды № 1 от 22.07.2010 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.08.2010 г. сделана запись о регистрации № 25-25-06/044/2010-317.

Инвестор подтверждает, что он является надлежащим правопреемником по Договору аренды № 1 от 22.07.2010 г. (далее – «**Договор аренды**»), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.09.2013 г. сделана запись о регистрации № 6/023/2013-117.

Инвестор подтверждает, что право осуществить строительство Инвестиционного объекта, предусмотренное Соглашением о реализации инвестиционного проекта № 2 от 22 июля 2010 года (далее – **Соглашение о реализации инвестиционного проекта**) передано Инвестору. Инвестор передает право осуществить строительство Инвестиционного объекта, предусмотренного п.1.4 настоящего договора Соинвестору.

1.3. Соинвестор вправе осуществлять строительство Инвестиционного объекта, как за счет собственных средств, так и с привлечением финансирования со стороны третьих лиц. При строительстве Инвестиционного объекта Соинвестор выступает в качестве заказчика строительства Инвестиционного объекта, а непосредственное выполнение проектных, строительного-монтажных работ, и иных работ, а также услуг, необходимых для строительства Инвестиционного объекта, производится специализированными подрядчиками, на основании заключенных с Соинвестором договоров.

1.4. Соинвестор с целью приобретения Инвестиционного объекта в собственность принимает на себя обязательство осуществить выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию Инвестиционного объекта «**Гостиничный комплекс с казино**» в соответствии со следующими обязательными минимальными показателями Инвестиционного объекта:

Наименование показателя	Количество	Единица измерения
Общая площадь (не менее)	28600	кв. м.
Количество этажей (не менее)	5	этажей
Количество номеров (не менее)	270	шт.
Количество игровых столов (не менее)	50	шт.
Количество игровых автоматов (не менее)	500	шт.

Соинвестор вправе построить Инвестиционный объект, показатели которого превышают указанные в настоящем пункте Договора. Фактические показатели Инвестиционного объекта (далее – «**Показатели**») будут определяться проектной документацией на Инвестиционный объект, разрабатываемой Соинвестором, и согласуемой с Инвестором в объеме, порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

При определении соответствия возведенного Инвестиционного объекта установленным строительным показателям допускается расхождение в площадях этого объекта не более 3% в меньшую сторону, определяемое на основании данных технической инвентаризации, осуществляемой уполномоченными организациями и (или) лицами.

1.5. Настоящий договор является неотъемлемой частью договора субаренды, в соответствии с которым Инвестор передает Соинвестору право владения и пользования Частями земельного участка для целей строительства Инвестиционного объекта (далее – Договор субаренды).

2. Сроки проектирования и строительства Инвестиционного объекта

2.1. Соинвестор обязан осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Инвестиционного объекта в срок до «30» июня 2022 года.

2.2. Соинвестор обязан предоставить на рассмотрение и утверждение Инвестору Проект Плана реализации инвестиционного проекта по форме, являющейся Приложением 4 к настоящему Договору, в срок не позднее 3 (трех) календарных месяцев с момента подписания настоящего Договора.

В целях надлежащего контроля исполнения Соинвестором обязательств по Инвестиционному соглашению План реализации инвестиционного проекта должен быть составлен с выделением этапов или очередей (в случае если ввод в эксплуатацию планируется производить поэтапно или поочередно), а также содержать следующие плановые даты для каждого из этапов, очередей:

- дата государственной регистрации договора субаренды на Часть земельного участка,
- дата представления эскизного проекта,
- дата заключения договора на проектирование,
- дата направления проектной документации на государственную экспертизу,
- дата получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации,
- дата получения разрешения на производство земляных работ,
- дата получения разрешения на строительство,
- дата заключения договора генерального подряда строительства,
- дата утверждения документации в производство работ,
- дата завершения возведения подземной части здания,
- дата завершения монтажа несущих конструкций здания,
- дата завершения работ по отделке фасада здания,
- дата завершения монтажа внутренних инженерных сетей,
- дата завершения монтажа наружных инженерных сетей,
- дата завершения внутренних отделочных работ,
- дата завершения строительно-монтажных работ,
- дата получения заключения о соответствии построенного объекта требованиям технических регламентов и проектной документации,
- дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию,
- дата направления документов на государственную регистрацию права собственности на Инвестиционный объект,
- дата государственной регистрации права собственности на Инвестиционный объект.

Утверждение и согласование Плана осуществляется по процедуре, аналогичной процедуре утверждения и согласования Общего плана финансирования, в порядке и сроки, предусмотренные п. 3.4 – 3.5 настоящего Договора.

2.3. Соинвестор обязан обеспечить начало и окончание этапов реализации инвестиционного проекта в сроки, установленные Планом реализации инвестиционного проекта на весь период реализации Инвестиционного проекта по форме согласно Приложению № 4 к настоящему Договору, который станет неотъемлемой частью данного Договора после его утверждения в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.4. Предоставление Соинвестором Годового плана реализации проекта по форме согласно Приложению № 3 осуществляется по аналогичной процедуре предоставления Общего плана финансирования, в порядке и сроки, предусмотренные п. 3.6. данного Договора.

2.5. В целях отражения фактического хода реализации инвестиционного проекта Соинвестор предоставляет Инвестору отчет о результатах деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта, ежемесячно, не позднее 8 (восьмого) числа месяца, следующего за отчетным, по форме согласно Приложению № 8 к настоящему Договору.

2.6. Соинвестор обязан обеспечить:

- начало проектирования Инвестиционного объекта в срок, установленный Планом реализации инвестиционного проекта. Под датой начала проектирования

Инвестиционного объекта для целей настоящего Договора понимается дата направления Соинвестором задания на проектирование Инвестиционного объекта Инвестору.

- начало строительства Инвестиционного объекта в срок, установленный Планом реализации инвестиционного проекта. Под датой начала строительства Инвестиционного объекта для целей настоящего Договора Сторонами понимается дата получения разрешения на строительство Инвестиционного объекта.

- соблюдение иных сроков проектирования и строительства Инвестиционного объекта, установленных Планом реализации инвестиционного проекта.

3. Объем инвестиций. Порядок предоставления финансовой отчетности.

3.1. Стороны пришли к соглашению, что Соинвестор несет расходы (далее – осуществляет финансирование) на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Инвестиционного объекта в размере не менее 8 000 000 000 (Восемь миллиардов) рублей за весь период срока действия Договора.

3.2. Указанное в пункте 3.1 настоящего Договора финансирование включает в себя расходы необходимые для проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию Инвестиционного объекта, в том числе затраты на проектирование, концептуальное планирование, строительство, игорное и прочее оборудование, проектно-изыскательские работы, благоустройство и другие затраты, указанные в Общем плане финансирования.

3.3. Объем финансирования Инвестиционного объекта по годам реализации проекта определяется путем составления Соинвестором Общего плана финансирования, который состоит из Годовых планов финансирования на срок до ввода объекта в эксплуатацию. Годовые планы финансирования разрабатываются по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Договору.

3.4. Соинвестор обязан предоставить на рассмотрение и согласование Инвестору Общий план финансирования Инвестиционного объекта в течение 3 (трех) календарных месяцев с момента подписания настоящего Договора. Инвестор в срок, не превышающий 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения Общего плана финансирования Инвестиционного объекта, рассматривает и утверждает (не утверждает) Общий план финансирования, о чем направляет Соинвестору соответствующее письменное уведомление.

Инвестор вправе отказать Соинвестору в согласовании Общего плана финансирования Инвестиционного объекта только в том случае, если предусмотренный данным планом совокупный объем финансирования за весь период действия настоящего Договора составит менее объема, установленного пунктом 3.1 Договора, или общий срок финансирования более чем на 3 (три) календарных месяца превышает срок ввода Инвестиционного объекта в эксплуатацию, установленного п. 2.1. Договора.

С момента утверждения Инвестором Общего плана финансирования Инвестиционного объекта он приобретает обязательную юридическую силу для Сторон, при этом Общий план финансирования считается утвержденным Инвестором и становится обязательным для Сторон в следующих случаях:

- Инвестор направил Соинвестору уведомление в письменной форме об утверждении Общего плана финансирования;

- Инвестор не направил Соинвестору уведомление в письменной форме об утверждении (отказе от утверждения) Общего плана финансирования Инвестиционного объекта, либо направил уведомление об утверждении (отказе от утверждения) Общего плана финансирования по истечении 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня его получения от Соинвестора.

3.5. Соинвестор, получивший уведомление Инвестора об отказе в утверждении Общего плана финансирования, при условии, что такое уведомление направлено Инвестором в срок, предусмотренный пунктом 3.4 настоящего Договора и соответствует требованиям указанного пункта Договора, обязан в срок не позднее 30 (тридцати)

календарных дней со дня получения данного уведомления направить Инвестору исправленный Общий план финансирования. Дальнейшее согласование исправленного Общего плана финансирования осуществляется Сторонами в порядке, предусмотренном настоящим Договором для согласования Общего плана финансирования.

3.6. В течение срока действия настоящего Договора Соинвестор в срок не позднее «01» ноября года, предшествующего планируемому году, предоставляет Инвестору План финансирования на очередной год по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Договору (далее – «**Годовой план финансирования**»). Годовой план финансирования на 2017 г. должен быть представлен в момент утверждения Общего плана финансирования. В дальнейшем Годовой план финансирования представляется в отношении каждого года в течение срока действия настоящего Договора. Годовой план может противоречить Общему плану финансирования, утвержденному в порядке, установленном п. 3.4 - 3.5 настоящего Договора, при условии, что совокупный объем и общий срок финансирования, установленный Общим планом финансирования на весь период действия настоящего Договора, будут соблюдены, и отклонение объема инвестиций в меньшую сторону согласно Годовому плану финансирования будет составлять не более 30 (тридцать) процентов по сравнению с объемом финансирования, установленным Общим планом финансирования на соответствующий год. Годовой план финансирования должен быть рассмотрен и утвержден Инвестором в порядке и в сроки, указанные в пункте 3.4, а при наличии замечаний к Годовому плану финансирования, Соинвестор должен представить измененный Годовой план в порядке и сроки, установленные в пункте 3.5 настоящего Договора.

3.8. Инвестор осуществляет контроль над объемом финансирования строительства Инвестиционного объекта путем проверки отчетов о финансировании строительства Инвестиционного объекта и отчетов об освоении объемов финансирования. Соинвестор готовит отчеты о финансировании строительства Инвестиционного объекта и отчеты об освоении объемов финансирования в соответствии с формами согласно Приложениям № 7 и № 8 к настоящему Договору.

Отчеты о финансировании Инвестиционного проекта, а также Отчеты об освоении объемов финансирования предоставляются Соинвестором ежемесячно в срок, не позднее 8 (восьмого) числа месяца, следующего за отчетным.

3.9. В случае если по итогам осуществления Инвестором контроля над объемами финансирования строительства Инвестиционного объекта в целом, либо его отдельных этапов, будет установлено существенное нарушение объемов финансирования выполняемых работ по проектированию и строительству Инвестиционного объекта по сравнению с показателями, установленными Договором, Инвестор вправе взыскать с Соинвестора штраф в размере 10 000 (десяти тысяч) долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на день выставления Инвестором требования.

В целях применения данного пункта Договора под существенным нарушением объемов финансирования выполняемых работ по проектированию и строительству Инвестиционного объекта понимается занижение объема финансирования за отчетный период более чем на 30 (тридцать) процентов по сравнению с объемом финансирования, установленным Годовым планом финансирования для проверяемого отчетного периода. Отчетным периодом в целях применения настоящего пункта настоящего Договора признается календарный квартал.

Соинвестор обязан по требованию Инвестора устранить допущенное нарушение в течение 3 (трех) месяцев с момента получения такого требования.

Под устранением допущенного нарушения понимается направление средств на финансирование выполняемых работ по проектированию и строительству Инвестиционного объекта до истечения трехмесячного срока, с момента получения требования Инвестора в размере равном сумме инвестиций, предусмотренных Годовыми планами финансирования на период до года, в котором осуществляется устранение

допущенного нарушения, и 70 (семьдесят) процентов от объема инвестиций, запланированных до требуемой даты устранения нарушения согласно Годовому плану финансирования.

4. Этапы реализации инвестиционного проекта. Отчётность

Здесь и далее под Реализацией инвестиционного проекта Стороны понимают исполнение ими своих обязательств по Договору с целью строительства Инвестиционного объекта и возникновения у Соинвестора права собственности на данный объект.

Реализация инвестиционного проекта в соответствии с условиями настоящего Договора включает в себя следующие этапы:

4.1. Этап 1. Оформление прав Соинвестора на Часть земельного участка

4.1.1. Настоящий Договор является неотъемлемой частью Договора субаренды, в котором будут определены границы Части земельного участка и иные требования, признанные Сторонами существенными в связи с приобретением Соинвестором правомочий владения и пользования частями земельного участка.

4.1.2. Указанный этап 1 Реализации инвестиционного проекта будет считаться завершённым после государственной регистрации договора субаренды на Часть земельного участка.

4.2. Этап 2. Проектирование Инвестиционного объекта

4.2.1. Соинвестор обязан обеспечить начало выполнения работ по проектированию Инвестиционного объекта в сроки, установленные в согласованном Плане реализации инвестиционного проекта.

О начале работ по проектированию Соинвестор обязан письменно уведомить Инвестора с приложением к уведомлению копии договора на проектирование, заверенной Соинвестором надлежащим образом.

В последующем Соинвестор обязан ежемесячно информировать Инвестора о ходе разработки проектной документации не позднее 8 (восьмого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем, путем направления в адрес Инвестора отчета о ходе разработки проектной документации, по форме, установленной в Приложении 5 к настоящему Договору.

4.2.2. В рамках выполнения работ по настоящему этапу Соинвестор обязан обеспечить разработку проектной, рабочей документации на строительство Инвестиционного объекта проектировщиками, имеющими необходимые свидетельства о допуске к производству соответствующих работ в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

При разработке проектной, рабочей документации должны учитываться требования утвержденной документации по планировке территории игровой зоны «Приморье», градостроительные и строительные нормы и правила.

До начала работ по проектированию Инвестиционного объекта Соинвестор обязан направить Инвестору задание на проектирование.

4.2.3. В целях обеспечения соответствия принимаемых проектировщиками Соинвестора проектных решений утвержденной документации по планировке территории игровой зоны «Приморье», Стороны договорились о том, что эскизный проект на строительство Инвестиционного объекта подлежит утверждению Инвестором. Эскизный проект на строительство Инвестиционного объекта должен быть предоставлен Инвестору в срок не превышающий 3 (трёх) месяцев с момента подписания настоящего Договора.

4.2.4. Инвестор в срок, не превышающий 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения эскизного проекта Инвестиционного объекта, рассматривает и утверждает данный проект, о чем направляет Соинвестору соответствующее письменное уведомление. Инвестор вправе отказать Соинвестору в утверждении эскизного проекта Инвестиционного объекта в случае, если предусмотренные данным проектом решения

противоречат утвержденной документации по планировке территории игровой зоны «Приморье» и утвержденной концепции развития игровой зоны «Приморье».

4.2.5. Исключительное право на использование эскизного проекта принадлежит Соинвестору, и эскизный проект остается исключительной интеллектуальной собственностью Соинвестора. Инвестор не вправе использовать сведения эскизного проекта в любых целях, за исключением случаев, когда такое использование письменно согласовано с Соинвестором, либо при необходимости предъявления эскизного проекта в уполномоченные государственные органы, либо в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.6. Эскизный проект Инвестиционного объекта считается утвержденным Инвестором в следующих случаях:

- Инвестор направил Соинвестору уведомление в письменной форме об утверждении эскизного проекта Инвестиционного объекта;

- Инвестор не направил Соинвестору уведомление в письменной форме об утверждении (отказе от утверждения) эскизного проекта Инвестиционного объекта либо направил уведомление об утверждении (отказе от утверждения) эскизного проекта Инвестиционного объекта по истечении 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения эскизного проекта от Соинвестора.

4.2.7. В последующем все проектные решения, принимаемые проектировщиками Соинвестора, должны соответствовать утвержденным Инвестором эскизному проекту и документации по планировке территории игровой зоны «Приморье».

4.2.8. Для осуществления контроля за соответствием разрабатываемой проектной документации эскизному проекту и документации по планировке территории игровой зоны «Приморье» Инвестор вправе по своему усмотрению выборочно либо в полном объеме запрашивать у Соинвестора проектную документацию на строительство Инвестиционного объекта.

4.2.9. В случае несоответствия проектной документации эскизному проекту и документации по планировке территории игровой зоны «Приморье» Соинвестор обязан устранить указанные несоответствия в разумный срок.

4.2.10. Соинвестор за собственный счет осуществляет проведение государственной экспертизы проектной документации в уполномоченном органе в срок, установленный в согласованном Плана реализации инвестиционного проекта.

О направлении проектной документации на государственную экспертизу Соинвестор уведомляет Инвестора в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня ее направления в компетентный государственный орган. К уведомлению о направлении на государственную экспертизу проектной документации, Соинвестор прикладывает документы, подтверждающие факт получения документации компетентным государственным органом.

О прохождении государственной экспертизы, а также о наличии замечаний органов государственной экспертизы к проектной документации, Соинвестор уведомляет Инвестора в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения заключения от компетентного государственного органа.

4.2.11. Данный этап 2 будет считаться выполненным после получения Соинвестором положительного заключения государственной экспертизы на проектную документацию.

4.3. Этап 3. Строительство и ввод в эксплуатацию Инвестиционного объекта

4.3.1. Соинвестор обязан получить разрешение на строительство Инвестиционного объекта, а также начать и окончить выполнение работ по строительству Инвестиционного объекта в установленные в настоящем Договоре сроки.

О получении разрешения на строительство Инвестиционного объекта, Соинвестор уведомляет Инвестора в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней после его

получения. К уведомлению о получении разрешения на строительство Инвестиционного объекта, Соинвестор прикладывает копию разрешения на строительство Инвестиционного объекта, заверенную надлежащим образом.

В последующем Соинвестор и/или его консультанты информируют Инвестора о ходе выполнения строительно-монтажных работ путем предоставления отчета, ежемесячно, не позднее 8 (восьмого) числа месяца, следующего за отчетным, по форме, установленной Приложением № 6 к настоящему Договору.

4.3.2. В рамках выполнения работ по настоящему этапу Соинвестор обязан обеспечить строительство Инвестиционного объекта организациями, имеющими свидетельства о допуске к производству работ в соответствии с требованиями строительных норм и правил Российской Федерации.

4.3.3. На данном этапе реализации инвестиционного проекта, Инвестор осуществляет контроль за ходом выполнения строительных работ в пределах, предусмотренных условиями настоящего Договора. В целях осуществления контроля за ходом строительных работ, Инвестор вправе посещать территорию строительной площадки Инвестиционного объекта и совершать иные действия, которые необходимы и достаточны для проверки соответствия Инвестиционного объекта условиям настоящего Договора.

4.3.4. В случае установления несоответствия Инвестиционного объекта Показателям, предусмотренным п. 1.4 настоящего Договора, и (или) документации по планировке территории игорной зоны «Приморье», Инвестор вправе потребовать от Соинвестора выполнения работ по приведению в соответствие Инвестиционного объекта указанным требованиям в разумный срок.

4.3.5. Работы на данном этапе 3 будут считаться выполненными после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Инвестиционного объекта.

4.3.6. В случае нарушения Инвестором сроков проектирования и строительства сетей и объектов инфраструктуры игорной зоны «Приморье», в соответствии с пунктами 6.3., 6.4., 6.5., 6.6. настоящего Договора и утвержденными в Плана реализации Инвестиционного проекта Стороны обязаны согласовать новые сроки строительства и ввода в эксплуатацию Инвестиционного объекта.

4.4. Этап 4. Завершение реализации инвестиционного проекта.

4.4.1. Соинвестор обязан направить все документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Соинвестора на Инвестиционный объект, в разумный срок после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Инвестиционного объекта.

О факте направления документов на государственную регистрацию права собственности Соинвестора на Инвестиционный объект, Соинвестор обязан уведомить Инвестора в срок не позднее 3-х рабочих дней после обращения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. К уведомлению Соинвестор прикладывает копию расписки, подтверждающую сдачу документов на государственную регистрацию.

4.4.2. О завершении процедуры государственной регистрации права собственности на Инвестиционный объект, Соинвестор уведомляет Инвестора путем направления копии свидетельства о государственной регистрации права собственности на Инвестиционный объект, в срок, не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения Соинвестором такого свидетельства.

4.4.3. Реализация инвестиционного проекта по Договору считается завершенной, а сам Договор прекращает свое действие с момента подписания Сторонами Акта о завершении реализации Инвестиционного проекта.

Акт о завершении реализации Инвестиционного проекта может быть подписан исключительно после предоставления Соинвестором документов, подтверждающих

осуществление государственной регистрации права собственности Соинвестора на Инвестиционный объект и выполнения Сторонами всех обязательств, принятых на себя в соответствии с условиями настоящего Договора.

5. Контроль над реализацией Инвестиционного проекта

5.1. Инвестор вправе:

5.1.1. В порядке и в пределах, установленных настоящим Договором, проверять объемы финансирования Соинвестором проектирования и строительства Инвестиционного объекта;

5.1.2. В порядке и в пределах, установленных настоящим Договором, проверять проектные решения, принимаемые в связи с проектированием Инвестиционного объекта;

5.1.3. В порядке и в пределах, установленных настоящим Договором, проверять соблюдение сроков выполнения работ по проектированию и строительству Инвестиционного объекта.

5.1.4. Запрашивать любую информацию, либо документацию, относящуюся к реализации проекта и необходимую для оценки исполнения Соинвестором обязательств по Договору.

5.1.5. Посещать территорию строительной площадки Инвестиционного объекта и совершать иные действия, которые необходимы и достаточны для проверки соответствия Инвестиционного объекта условиям настоящего Договора

5.2. Соинвестор ведет самостоятельный обособленный бухгалтерский учет имущества, денежных средств, выполняемых работ и оказываемых услуг в рамках исполнения условий настоящего Договора.

5.3. В целях осуществления контроля над строительством Инвестиционного объекта Соинвестор информирует Инвестора путем направления последнему уведомлений и отчетов, предусмотренных пунктами 3.8, 4.2.1, 4.2.2, 4.3.1, 4.4.1, 4.4.2 настоящего Договора.

5.4. Для проверки достоверности представляемых Соинвестором отчетов Инвестор имеет право запросить подтверждающие документы, в том числе (но, не ограничиваясь):

- заверенные банком выписки с банковских счетов Принципала,
- платежные поручения банкам с отметкой банка об исполнении,
- разделы проектной документации,
- результаты инженерных изысканий,
- копии разрешений на строительство, ввод в эксплуатацию,
- копии договоров на поставку товаров, оказание услуг, выполнение работ,
- копии актов выполненных работ КС.

5.5. Соинвестор обязуется представлять информацию и документацию по запросу Инвестора в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения запроса.

5.6. В случае если при проверке отчетов выявлено расхождение между данными, указанными в представленных Соинвестором отчетах и уведомлениях, и данными, полученными из подтверждающих документов, представленных Соинвестором, исполнение обязательств Соинвестором оценивается по данным из подтверждающих документов.

6. Инженерные сети и транспортная инфраструктура, сотрудничество Сторон при реализации инвестиционного проекта

6.1. Соинвестор предоставляет Инвестору предварительную информацию с расчетами о своей потребности в подключении к сетям инженерной инфраструктуры игорной зоны «Приморье», а именно к сетям, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, радиотрансляционным, телефонным сетям и сети Интернет, а также транспортной инфраструктуре (далее – сети и объекты инфраструктуры), которую после

согласования с Инвестором, Стороны оформляют в качестве Приложения № 9 к данному Договору.

6.2 В течении 3 (трех) месяцев с момента подписания настоящего Договора Соинвестор предоставляет инвестору полную уточненную информацию с проектируемыми точками подключения и расчетами о своей потребности в подключении к сетям инженерной инфраструктуры игорной зоны «Приморье», а именно к сетям, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, радиотрансляционным, телефонным сетям и сети Интернет, а также транспортной инфраструктуре (далее – сети и объекты инфраструктуры), на основании которой после согласования с Инвестором, Стороны оформляют и вносят уточненную информацию в Приложение №9 к настоящему Договору.

6.3. По результатам согласования Инвестором, расчета потребностей в подключении к сетям и объектам инфраструктуры Соинвестор обязан в сроки, установленные для соответствующих этапов Реализации инвестиционного проекта, осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов инженерной инфраструктуры в пределах границ Частей земельного участка до примыкания к сетям и объектам инфраструктуры игорной зоны «Приморье», выполнить технические условия, а также все предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации мероприятия с целью выполнения требований по технологическому присоединению объектов инженерной инфраструктуры в пределах границ Частей земельного участка к сетям и объектам инфраструктуры игорной зоны «Приморье», самостоятельно получить необходимые согласования, допуски и разрешения.

Соинвестор не несет расходов по проектированию и строительству сетей и объектов инфраструктуры игорной зоны «Приморье» вне границ Частей земельного участка, а также сетей и объектов инфраструктуры в пределах Частей земельного участка, если такие объекты после их ввода в эксплуатацию поступят в собственность лиц (помимо Соинвестора), обладающих правом собственности и или иным вещным правом на сети и объекты инфраструктуры, к которым осуществляется присоединение.

6.4. Инвестор самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц осуществляет проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию сетей инженерной инфраструктуры игорной зоны «Приморье», а именно сети, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, радиотрансляционные, телефонные сети и сети Интернет, а также транспортную инфраструктуру (двухполосная освещенная асфальтированная автодорога), расположенных на Земельном участке за пределами Частей земельного участка в том объеме, в котором это необходимо для присоединения Инвестиционного объекта к сетям и объектам инфраструктуры в соответствии с параметрами, указанными в Приложении № 9 настоящего Договора.

6.5. При условии готовности сетей (объектов инфраструктуры) внутри границ Частей земельного участка Инвестор, действующий в пределах своих полномочий и в соответствии с действующим законодательством, обязуется предоставить возможность подключения Инвестиционного объекта к сетям и объектам инфраструктуры игорной зоны «Приморье» в объеме, соответствующем параметрам, указанными в Приложении № 9 настоящего Договора.

6.6. Инвестор в течение 60 (шестидесяти) дней, после получения от Соинвестора запроса, выдает технические условия на подключение к инженерной инфраструктуре игорной зоны «Приморье», а именно к сетям электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, радиотрансляционным, телефонным сетям и сети Интернет, а так же места примыкания с территории Частей земельного участка на дороги инфраструктуры игорной зоны «Приморье», при этом зоны разграничения подключаемых сетей должны располагаться на границе Частей земельного участка Соинвестора. Расположение точек подключения определяется схемой разработанной в ходе проектирования и после согласования с Инвестором, Стороны оформляют и вносят схему в Приложение №9 к настоящему Договору.

6.7. В случае нарушения Инвестором сроков выдачи технических условий на подключение к инженерным сетям и объектам инфраструктуры игровой зоны «Приморье», в соответствии с пунктами 6.6. настоящего Договора и утвержденными в Плате реализации Инвестиционного проекта Стороны обязаны согласовать новые сроки строительства и ввода в эксплуатацию Инвестиционного объекта.

7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнения условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае нарушения срока государственной регистрации договора субаренды, определенного п. 4.1.3. Договора _____ от _____, Инвестор вправе взыскать с Соинвестора штраф в размере 10 000 (десять тысяч) долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на день выставления Инвестором требования.

7.3. В случае возникновения просрочки в предоставлении Соинвестором эскизного проекта на строительство Инвестиционного объекта, Инвестор вправе взыскать с Соинвестора штраф в размере 20 000 (двадцать тысяч) долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на день выставления Инвестором требования.

7.4. В случае несоблюдения срока предоставления Соинвестором Общего плана финансирования, указанного в п. 3.4 настоящего Договора, Инвестор вправе взыскать с Соинвестора штраф в размере 20 000 (двадцать тысяч) долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на день выставления Инвестором требования.

7.5. В случае несоблюдения срока предоставления Соинвестором Плана реализации инвестиционного проекта, указанного в п. 3.4 настоящего Договора, Инвестор вправе взыскать с Соинвестора штраф в размере 20 000 (двадцать тысяч) долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на день выставления Инвестором требования.

7.6. В случае, если по итогам осуществления Инвестором контроля в соответствии с пунктом 3.9 настоящего Договора над объемами финансирования строительства Инвестиционного объекта в целом, либо его отдельных этапов, будет установлено существенное нарушение объемов финансирования выполняемых работ по проектированию и строительству Инвестиционного объекта по сравнению с показателями, установленными Договором, Инвестор вправе взыскать с Соинвестора штраф в размере 10 000 (десяти тысяч) долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на день выставления Инвестором требования.

7.7. В случае возникновения просрочки в предоставлении Соинвестором Годового плана финансирования, Инвестор вправе взыскать с Соинвестора штраф в размере 500 (пятьсот) долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на день выставления Инвестором требования, за каждый день просрочки.

7.8. В случае возникновения просрочки в предоставлении Соинвестором Годового плана реализации, Инвестор вправе взыскать с Соинвестора штраф в размере 500 (пятьсот) долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на день выставления Инвестором требования, за каждый день просрочки.

7.9. В случае возникновения просрочки в предоставлении Отчета о финансировании инвестиционного проекта, Инвестор вправе взыскать с Соинвестора штраф в размере 500 (пятьсот) долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на день выставления Инвестором требования, за каждый день просрочки.

7.10. В случае возникновения просрочки в предоставлении Отчета об освоении капитальных вложений, Инвестор вправе взыскать с Соинвестора штраф в размере 500 (пятьсот) долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на день выставления Инвестором требования, за каждый день просрочки.

7.11. В случае возникновения просрочки в предоставлении отчета о ходе разработки проектной документации, Инвестор вправе взыскать с Соинвестора штраф в

размере 500 (пятьсот) долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на день выставления Инвестором требования, за каждый день просрочки.

7.12. В случае возникновения просрочки в предоставлении отчета о ходе выполнения строительно-монтажных работ, Инвестор вправе взыскать с Соинвестора штраф в размере 500 (пятьсот) долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на день выставления Инвестором требования, за каждый день просрочки.

7.13. В случае неуведомления Инвестора о ходе реализации инвестиционного проекта в соответствии с пунктами 4.2.1, 4.2.2, 4.3.1, 4.4.1, 4.4.2 настоящего Договора или нарушении срока уведомления, указанного в настоящих пунктах, Инвестор вправе взыскать с Соинвестора штраф в размере 10 000 (десять тысяч) долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на день выставления Инвестором требования за каждый факт неуведомления.

7.14. В случае возникновения нарушения сроков реализации инвестиционного проекта в соответствии с контрольными точками, перечисленными в пункте 2.2. настоящего Договора и утвержденными в Плане реализации инвестиционного проекта, Инвестор вправе взыскать с Соинвестора штраф в размере 10 000 (десять тысяч) долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на день выставления Инвестором требования, за каждый факт нарушения.

7.15. В случае возникновения нарушения сроков завершения этапов реализации Инвестиционного проекта в соответствии с пунктами 4.1.2, 4.2.11, 4.3.6, 4.4.3, настоящего Договора, Инвестор вправе взыскать с Соинвестора штраф в размере 100 000 (сто тысяч) долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на день выставления Инвестором требования, за каждый факт нарушения.

7.16. Штрафы, перечисленные в пунктах 7.2 – 7.15 настоящего Договора Соинвестор обязан оплатить не позднее 30 дней с момента выставления соответствующих требований.

7.17. В случае возникновения повторного нарушения сроков реализации инвестиционного проекта в течение 1 (одного) календарного года в соответствии с контрольными точками, перечисленными в пункте 2.2. настоящего Договора и утвержденными в Плане реализации инвестиционного проекта, Инвестор вправе взыскать с Соинвестора штраф в размере 20 000 (двадцать тысяч) долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на день выставления Инвестором требования, за каждый факт нарушения.

7.18. В случае возникновения нарушения сроков реализации инвестиционного проекта в соответствии с контрольными точками, перечисленными в пункте 2.2. настоящего Договора и утвержденными в Плане реализации инвестиционного проекта, более чем на 2 (два) календарных месяца, Инвестор вправе взыскать с Соинвестора штраф в размере 20 000 (двадцать тысяч) долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на день выставления Инвестором требования, за каждый факт нарушения.

7.19. В случае возникновения нарушения сроков реализации инвестиционного проекта в соответствии с контрольными точками, перечисленными в пункте 2.2. настоящего Договора и утвержденными в Плане реализации инвестиционного проекта, более чем на 3 (три) календарных месяца, Инвестор вправе взыскать с Соинвестора штраф в размере 50 000 (тридцать тысяч) долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на день выставления Инвестором требования, за каждый факт нарушения.

7.20. В случае возникновения повторного существенного нарушения объемов финансирования выполняемых работ по проектированию и строительству Инвестиционного объекта в соответствии с пунктом 3.9 настоящего Договора в течение 1 (одного) календарного года, Инвестор вправе взыскать с Соинвестора штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на день выставления Инвестором требования, за каждый факт нарушения.

7.21. В случае неустранения существенных нарушений объемов финансирования в порядке и сроки, установленные пунктом 3.9 настоящего Договора, Инвестор вправе

взыскать с Соинвестора штраф в размере 100 000 (сто тысяч) долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на день выставления Инвестором требования.

7.22. В случае несоблюдения срока (или) не предоставления Инвестором возможности подключения Инвестиционного объекта к сетям и объектам инфраструктуры игровой зоны «Приморье» в объеме, соответствующем параметрам, указанным в Приложении № 9 и пунктах 6.3., 6.4., 6.5., 6.6., 6.7. настоящего Договора Соинвестор вправе взыскать с Инвестора штраф в размере 100 000 (сто тысяч) долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на день выставления Соинвестором требования.

7.23. Меры ответственности Сторон, не нашедшие урегулирования в настоящем Договоре, определяются в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации.

7.24. Стороны настоящего Договора освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить, в том числе в результате военных действий, эпидемий, блокады, эмбарго, а также землетрясения, наводнения, пожаров и других стихийных бедствий.

7.25. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по настоящему Договору, должна в 3-х дневный срок с момента, когда стало известно об обстоятельствах непреодолимой силы, сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме с приложением документов, подтверждающих наступление таких обстоятельств.

С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие настоящего Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами настоящего Договора.

При не достижении такого соглашения о порядке и сроках приостановления действия настоящего Договора по причине наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с данным пунктом, любая из сторон вправе требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке.

8. Особые условия

8.1. Настоящий Договор является неотъемлемой частью Договора субаренды, содержит его существенные условия. Передача прав и обязанностей Соинвестора по настоящему Договору допускается лишь одновременно с передачей прав и обязанностей по Договору субаренды.

8.2. Инвестор заверяет, что ему неизвестно о наличии какого-либо факта, обстоятельства или нормативного ограничения, которые могут воспрепятствовать, затруднить или запретить строительство на Частях земельного участка Инвестиционного объекта.

8.3. Инвестор в рамках возможностей, предоставленных законодательством, должен устранить все и любые обстоятельства и юридические ограничения, которые ограничивают право Соинвестора осуществлять строительство на Частях земельного участка, за счет Инвестора, в течение разумного срока.

8.4. Личность учредителя Соинвестора является существенным условием настоящего Договора. Соинвестор обязан предварительно письменно не менее чем за 10 (десять) рабочих дней уведомить Инвестора о случаях полной либо частичной смены учредителя Соинвестора. В случае если новый учредитель Соинвестора является юридическим лицом в уведомлении о полной либо частичной смене учредителя Соинвестор обязан указать полное наименование нового учредителя, банковские реквизиты, исчерпывающие сведения о единоличных и (или) коллегиальных органах

управления нового учредителя, размер доли в уставном капитале, контактные данные уполномоченных представителей нового учредителя.

К указанному уведомлению должно прилагаться решение о полной или частичной смене учредителя.

8.5. Передача прав и обязанностей Соинвестора по настоящему Договору возможна только при условии предварительного письменного согласия Инвестора. Для получения такого согласия Соинвестор обязан указать полное наименование, банковские реквизиты, адрес нового Соинвестора, сведения о составе коллегиальных и (или) исполнительных органах управления.

8.6. Соинвестор вправе приобрести право собственности на Части земельного участка, когда Соинвестор получит право собственности на Инвестиционный объект, введенный в эксплуатацию в соответствии с законодательством Российской Федерации на соответствующей Части земельного участка, при условии уплаты Соинвестором выкупной цены и других расходов согласно законодательству Российской Федерации.

8.7. Инвестор заверяет, что ему неизвестно о наличии какого-либо обстоятельства или нормативного ограничения, которые могут воспрепятствовать, затруднить или запретить строительство на Частях земельного участка и/или осуществление права Соинвестора на приобретение права собственности Соинвестора на Инвестиционный объект.

9. Прекращение Договора

9.1. Инвестор вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор (отказаться от его исполнения) путем направления Соинвестору соответствующего письменного уведомления при наступлении любого из следующих обстоятельств:

9.1.1. Повторное не утверждение Инвестором Общего плана финансирования или Годового плана финансирования в день получения соответствующего уведомления в соответствии с процедурой, предусмотренной пунктами 3.4-3.5 настоящего Договора;

9.1.2. Нарушение сроков проектирования и строительства Инвестиционного объекта в соответствии с контрольными точками, перечисленными в пункте 2.2 настоящего Договора и утвержденными в Плане реализации инвестиционного проекта, более 2 (двух) раз в течение 1 (одного) календарного года;

9.1.3. Нарушение сроков проектирования и строительства Инвестиционного объекта в соответствии с контрольными точками, перечисленными в пункте 2.2. настоящего Договора и утвержденными в Плане реализации инвестиционного проекта, на срок более 3 (трех) месяцев;

9.1.4. Не предоставлен Соинвестором Общий план финансирования в срок, определенный пунктом 3.4. настоящего Договора, плюс 1 (один) календарный месяц;

9.1.5. Не предоставлен Соинвестором Эскизный проект на строительство Инвестиционного объекта в срок, определенный пунктом 4.2.3. настоящего Договора, плюс 1 (один) календарный месяц;

9.1.6. Соинвестором в разумный срок не устранены несоответствия проектной документации Инвестиционного объекта утвержденному эскизному проекту и документации по планировке территории игровой зоны «Приморье» в соответствии с пунктом 4.2.9 настоящего Договора;

9.1.7. Соинвестором в разумный срок не устранены несоответствия Инвестиционного объекта Показателям, предусмотренным п. 1.4 настоящего Договора, и (или) документации по планировке территории игровой зоны «Приморье»;

9.1.8. Соинвестором в разумный срок не устранены существенные нарушения объемов финансирования в порядке и сроки, установленные пунктом 3.9 настоящего Договора.

9.1.9. Соинвестором не выполнены требования о выплате штрафа в соответствии с пунктами 7.2-7.17 Настоящего договора;

9.1.10. При проверке Отчетов о финансировании инвестиционного проекта выявлено расхождение между данными, указанными в представленных Соинвестором отчетах и данными, полученными из подтверждающих документов, представленных Соинвестором по запросу Инвестора, превышающее 20 (двадцать) процентов от суммы фактического финансирования, указанного в проверяемом отчете в графе «с начала строительства»;

В данных случаях настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Соинвестором уведомления Инвестора о расторжении Договора, если в указанном уведомлении не указан иной срок.

9.2. Настоящий Договор прекращает действие вследствие расторжения договора субаренды № от по причине неисполнения Субарендатором условия договора субаренды.

9.3. Соинвестор вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор (отказаться от его исполнения) путем направления Инвестору соответствующего письменного уведомления при наступлении любого из следующих обстоятельств:

9.3.1. Требования документации по планировке территории игровой зоны «Приморье» и (или) ограничения использования и обременения, установленные в отношении Частей земельного участка и (или) характеристики и свойства Частей земельного участка не позволяют разработать эскизный проект и (или) проектную документацию для строительства Инвестиционного объекта, соответствующего Показателям, предусмотренным пунктом 1.4 настоящего Договора, и (или) требованиям, предъявляемым Инвестором к Инвестиционному объекту;

9.3.2. В отношении проектной документации на строительство Инвестиционного объекта выдано отрицательное заключение государственной экспертизы и (или) Соинвестору отказано в выдаче разрешения на строительство Инвестиционного объекта, если устранение выявленных противоречий, послуживших основанием для подготовки отрицательного заключения государственной экспертизы и (или) отказа в выдаче разрешения на строительство, не возможно без существенного увеличения размера расходов Соинвестора на Реализацию инвестиционного проекта (существенным признается увеличение расходов более, чем на 5 (пять) процентов от суммы, определенной пунктом 3.1 настоящего Договора).

9.3.3. На любом из этапов Реализации инвестиционного проекта выявляется невозможность обеспечения подключения Инвестиционного объекта к сетям и объектам инфраструктуры игровой зоны «Приморье» в объеме, соответствующем параметрам, указанным в Приложении № 9 к настоящему Договору;

9.3.4. Инвестор не исполняет или исполняет настолько медленно свои обязательства, предусмотренные разделом 7 Договора, что через 9 (девять) месяцев после подписания Договора становится очевидным, что Соинвестор не сможет в рамках соответствующего этапа Реализации инвестиционного проекта в установленные Договором сроки выполнить действия, необходимые для подключения Инвестиционного объекта к сетям и объектам инженерной инфраструктуры игровой зоны «Приморье» в объеме, указанному в Приложении № 9 настоящего Договора, и такая ситуация в существенной степени сохраняется по истечении 9 (девяти) месяцев после того, как Соинвестор уведомляет Инвестора об этой ситуации;

9.3.5. В случае признания недействительной передачи прав по Договору аренды и по Соглашению о реализации Инвестиционного проекта по любому основанию или в случае признания недействительной государственной регистрации права аренды Инвестора в отношении Земельного участка.

В данных случаях настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Инвестором уведомления Соинвестора о расторжении Договора, если в указанном уведомлении не указан иной срок.

9.4. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренными пп. 9.3.1, 9.3.3, 9.3.4, 9.3.5 Инвестор возмещает Соинвестору все затраты связанные с исполнением Соинвестором условий Договора и Договора субаренды № _____ от _____.

10. Заключительные положения

10.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня таких изменений

10.2. Любое уведомление или сообщение, направляемое Стороной в связи с настоящим Договором, должно быть составлено в письменной форме и направлено, заказным письмом с описью вложения или посредством курьерской почты по адресам Сторон, указанным в настоящем Договоре, либо по иным адресам, указанным Стороной – получателем уведомления (сообщения).

Любое такое уведомление или корреспонденция считаются полученными:

- в случае личной доставки – на дату вручения, указанную на копии уведомления или (сообщения) получившим ее лицом;

- в случае направления заказным письмом – в день, указанный на штемпеле почтового отделения отправителя корреспонденции, но не позднее, чем по истечении 10 (десяти) дней с даты отправки, указанной в почтовой квитанции или реестре почтовых отправлений;

- в случае направления курьерской почтой – на дату доставки, указанную в документах курьерской службы.

Датой направления соответствующего сообщения признается:

- в случае направления заказным письмом - дата, указанная в качестве даты отправки корреспонденции в почтовой квитанции или реестре почтовых отправлений;

- в случае направления курьерской почтой – дата, указанная в качестве даты отправки корреспонденции в документах курьерской службы.

При этом, при выборе способа доставки Стороны руководствуются следующим:

- если местом и отправки и получения корреспонденции является Российская Федерация, то допустимыми способами направления уведомлений и сообщений по настоящему Договору являются доставка нарочным, отправка заказным письмом с описью вложения, отправка посредством курьерской почты;

- если местом отправки или получения корреспонденции является иностранное государство, то допустимыми способами отправления уведомлений и сообщений по настоящему Договору являются: доставка нарочным, отправка посредством курьерской почты.

Дополнительно к указанным способам направления извещений и уведомлений по настоящему Договору Стороны также вправе использовать извещение по факсимильной связи и посредством электронной почты.

10.3. Настоящий Договор отражает полную договоренность между Сторонами в отношении его предмета и заменяет собой все предшествующие договоренности Сторон.

10.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

10.5. Все споры и разногласия, возникающие из/или связанные с заключением, исполнением или прекращением настоящего Договора, будут разрешаться путём направления противной стороне претензионного письма. Срок для рассмотрения и подготовки ответа на претензионное письмо составляет 10 (десять) дней с момента

поступления претензии. В случае отсутствия ответа на претензионное письмо в течение установленного срока претензия считается принятой.

В случае невозможности урегулировать спор в досудебном порядке, он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Приморского края.

Отношения сторон по настоящему Договору регулируются материальным правом Российской Федерации.

10.6. Настоящий Договор является неотъемлемой частью Договора субаренды и вступает в силу с момента государственной регистрации Договора субаренды.

10.7. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой стороны и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

10.8. Каждое лицо, подписавшее настоящий Договор обладает всеми необходимыми полномочиями для подписания настоящего Соглашения.

Приложения:

1. План финансирования строительства в игорной зоне «Приморье».
2. План финансирования строительства в игорной зоне «Приморье».
3. Годовой план реализации проекта в игорной зоне «Приморье».
4. План реализации инвестиционного проекта в игорной зоне «Приморье».
5. Информация о ходе разработки проектной документации в игорной зоне «Приморье».
6. Отчет о ходе выполнения строительно-монтажных работ на инвестиционном объекте в игорной зоне «Приморье».
7. Отчет о финансировании строительства в игорной зоне «Приморье».
8. Отчет об освоении капитальных вложений по строительству в игорной зоне «Приморье».
9. Сведения о необходимых мощностях и параметрах инженерных сетей и транспортной инфраструктуре для Инвестиционного объекта, необходимых к подведению на Части земельного участка Соинвестора и подключению к сетям инженерной инфраструктуры игорной зоны «Приморье»

11. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Инвестор:

Акционерное общество «Корпорация
развития Приморского края»

Адрес:

ИНН КПП ОГРН

р/с в

к/с ,

БИК

_____ / _____

Соинвестор:

Общество с ограниченной
ответственностью _____

Адрес:

ИНН КПП ОГРН

р/с в

к/с , БИК

_____ / _____

ПЛАН

финансирования строительства _____ в игорной зоне "Приморье"

(наименование инвестиционного объекта)

(наименование инвестора)

на 20__ год

тыс. рублей

Код строки	Наименование показателя	Справочно : Стоимость по ПД	С начала строительства	На планируемый год, всего	в том числе по месяцам												На последующие годы
					январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	...
1.	Остаток денежных средств на начало периода																
2.	Поступления																
2.1.	собственные																
2.2.	привлеченные (кредиты и займы)																
2.3.	прочие привлеченные																
3.	Выплаты																
3.1.	ПИР																
3.2.	МТР (оборудование)																
3.3.	СМР																
3.4.	Прочие																
4.	Остаток денежных средств на конец периода																
		Инвестор					Соинвестор										
		_____ / _____ / М.П.					_____ / _____ / М.П.										

ПЛАН
финансирования строительства _____ в игорной зоне "Приморье"

(наименование инвестиционного объекта)

(наименование инвестора)

на 20__ год

тыс. рублей

Код строки	Наименование показателя	Справочно : Стоимость по ПД	С начала строительства	На планируемый год, всего	в том числе по месяцам												На последующие годы
					январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	...
1.	Остаток денежных средств на начало периода																
2.	Поступления																
2.1.	собственные																
2.2.	привлеченные (кредиты и займы)																
2.3.	прочие привлеченные																
3.	Выплаты																
3.1.	ПИР																
3.2.	МТР (оборудование)																
3.3.	СМР																
3.4.	Прочие																
4.	Остаток денежных средств на конец периода																
Инвестор					Соинвестор												
_____ / _____ / М.П.					_____ / _____ / М.П.												

**ГОДОВОЙ ПЛАН
реализации проекта**

(наименование инвестиционного объекта)

на 20__ год

тыс. рублей

Код строки	Вид расходов	Справочно: Стоимость по ПД	С начала строительства	На планируемый год, всего	в том числе по месяцам												На последующие годы
					январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	...
	Расходы с НДС																
	ПИР																
	МТР (оборудование)																
	СМР																
	Прочие																
	Расходы без НДС																
	ПИР																
	МТР (оборудование)																
	СМР																
	Прочие																

Инвестор

Соинвестор

_____/_____/_____/

_____/_____/_____/

М.П.

М.П.

Информация о ходе разработки проектной документации _____ в игорной зоне «Приморье»

(наименование инвестиционного объекта)

_____ (наименование инвестора)

№ п/п	Наименование инвестиционного объекта	Проектная организация	Формирование Задания на проектирование								Заключение договора на ПИР	Разработка, согласование, экспертиза и утверждение ПД												
			Подготовка проекта ЗП		Согласование ЗП с Уполномоченным органом		Согласование ЗП с заинтересованными организациями*		Утверждение ЗП			Разработка ПД		Согласование ПД с заинтересованными организациями*		Специализированная экспертиза ПД*		Методологическая экспертиза ПД		Государственная экспертиза ПД*		Утверждение ПД «В производство работ»		
			План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт		План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26

**Примечание : указывается полное наименование организации, выполняющей согласование ЗП, а также согласование, специализированную и государственную экспертизу ПД. При наличии нескольких организаций информация о ходе согласования ЗП, а также ходе согласования, специализированной и государственной экспертизы ПД приводится отдельно по каждой организации.*

Соинвестор

_____ / _____ /

ФИО исполнителя

Отчет о ходе выполнения строительного-монтажных работ на инвестиционном объекте в игровой зоне "Приморье"
 " _____ " на _____ 20__ г.

(наименование инвестиционного объекта)

Подрядчик: _____

Контракт № _____ от _____, сроки проведения работ : _____

по состоянию на _____

№	Наименование работ	ед. изм.	Всего по проекту	Выполнено с начала строительства		Задание на месяц	Выполнено с начала месяца		Дни месяца	месяц																																											
				план	факт		план	факт		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30														
									план																																												
									факт																																												
									план																																												
									факт																																												

Наименование	Всего
Люди:	
ИТР	
монтажников	
механизаторов	
сварщиков	
прочие	
Техника:	
экскаваторы	
грейдеры	
автокраны	
прочих	

Примечание:

1. В данной сноске указываются причины срыва и невыполнения пунктов настоящего графика.
2. Позиции графика со срывом сроков СМР помечаются заливкой желтого цвета.

Сопинвестор
 _____/_____ /

Отчет

о финансировании строительства _____ в игровой зоне "Приморье"

(наименование инвестиционного объекта)

(наименование инвестора)

за _____ 20__ года

(месяц)

тыс. рублей

Код строки	Наименование показателя	Номер договора (контракта)	Стоимость по заключенному договору (контракту)	За отчетный месяц			С начала года			С начала строительства			Справочный: Стоимость по ПД	Профинансировано фактически, %
				план	факт	отклонение	план	факт	отклонение	план	факт	отклонение		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	Остаток денежных средств на начало периода													
	Поступления													
	собственные													
	привлеченные (кредиты и займы)													
	<i>расшифровка по контрагентам</i>													
	прочие привлеченные													
	<i>расшифровка по контрагентам</i>													
	Выплаты													
	ПИР													
	<i>расшифровка по контрагентам</i>													
	МТР													
	<i>расшифровка по контрагентам</i>													
	СМР													
	<i>расшифровка по контрагентам</i>													
	Прочие													
	<i>расшифровка по контрагентам</i>													
	Остаток денежных средств на конец периода													

Соинвестор

ФИО исполнителя

телефон

М.П.

к договору о реализации инвестиционного проекта
от " " 20 г. №

Отчет
об освоении капитальных вложений по строительству _____ в игорной зоне "Приморье"
(наименование инвестиционного объекта)

(наименование инвестора)
на _____ 20 ____ года
(месяц)

тыс. рублей

Код строки	Наименование показателя	Стоимость по заключенному договору (контракту)	За отчетный месяц			С начала года			С начала строительства			Справочно: Стоимость по ПД	Освоено фактически, %
			план	факт	отклонение	план	факт	отклонение	план	факт	отклонение		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	Расходы с НДС												
	ПИР												
	<i>расшифровка по контрагентам</i>												
	МТР												
	<i>расшифровка по контрагентам</i>												
	СМР												
	<i>расшифровка по контрагентам</i>												
	Прочие												
	<i>расшифровка по контрагентам</i>												
	Расходы без НДС												
	ПИР												
	<i>расшифровка по контрагентам</i>												
	МТР												
	<i>расшифровка по контрагентам</i>												
	СМР												
	<i>расшифровка по контрагентам</i>												
	Прочие												
	<i>расшифровка по контрагентам</i>												

Соинвестор

_____ / _____ /

М.П.

ФИО исполнителя
телефон

**Сведения о мощностях и параметрах инженерных сетей и транспортной инфраструктуры
необходимых для инвестиционного объекта Соинвестора**

№ п/п	Наименование инженерной сети и очередность	Предварительная потребная мощность и характеристики	Предварительная дата подключения	Уточненная потребная мощность по итогам проектирования	Уточненная дата тех. присоединения и подключения к сетям.
1.					
2					
3					
4					
5.					
6.					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					

Инвестор:

_____ / _____ /

Соинвестор:

_____ / _____ /