



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНТРАКТ

на проектирование и строительство многоквартирных жилых домов по адресу:
Московская область, город Звенигород, микрорайон Ракитня, корпуса № 1,2,3,4.

Дополнения к Контракту зарегистрированы:

№ _____ № _____
" " _____ 20 __ г. " " _____ 20 __ г.

№ _____ № _____
" " _____ 20 __ г. " " _____ 20 __ г.

Настоящий Контракт заключен в г.Звенигороде Московской области
«18» июля 2012г. между:

Администрацией городского округа Звенигород (ОГРН 1025001745834, адрес местонахождения: 143180, Московская область, г.Звенигород, ул. Ленина, д. 28) в лице Главы городского округа Звенигород Ставицкого Леонида Оскаровича, действующего на основании Устава муниципального образования «Городской округ Звенигород» и

Закрытым акционерным обществом «Стройпромавтоматика» (ОГРН 1027739678240, адрес местонахождения 115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19), в лице Генерального директора Голицына Александра Владимировича, действующего на основании Устава,

именуемые в дальнейшем соответственно «Администрация» и «Инвестор-Застройщик», при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий Инвестиционный контракт на проектирование и строительство жилых домов с подземными автостоянками по адресу: Московская область, город Звенигород, микрорайон Ракитня, корпуса № 1,2,3,4 (далее - «Контракт») о нижеследующем:

Статья 1. Термины и их толкование

Для целей настоящего Контракта применяются следующие термины и толкования:

1.1. Инвестиционный проект - совокупность организационно-технических мероприятий по созданию (реконструкции) Инвестиционного объекта с использованием вложений привлекаемого капитала (инвестиций) из различных источников в форме проведения предпроектных, проектных, подготовительных строительных (ремонтных), пусконаладочных работ, работ, связанных с вводом объекта в эксплуатацию, и оформления имущественных прав.

Описание инвестиционного проекта с показателями его социально-экономической эффективности и оценкой целесообразности его реализации для муниципального образования и Московской области содержится в Приложении № 1 к Контракту.

1.2. Инвестиционный объект - содержащийся в Описании Инвестиционного проекта перечень зданий жилого, смешанного назначения, транспортные и (или) инженерные сети и сооружения, на создание и реконструкцию которых Инвестор-Застройщик направляет собственные и (или) привлеченные средства в рамках

реализации инвестиционного проекта.

1.3. Инвестор-Застройщик – лицо, наделенное в соответствии с действующим законодательством правами на застройку земельного участка, которое от своего имени или объединения юридических и физических лиц, направляет собственные и/или привлеченные средства на реализацию инвестиционного проекта.

1.4. Соинвестор - юридическое лицо, либо индивидуальный предприниматель привлекаемое в ходе реализации инвестиционного проекта на условиях, определенных договором с ним, которые не могут противоречить Контракту, для финансирования инвестиционного проекта в объеме, пропорциональном той части площадей, которые Соинвестор хотел бы получить в собственность или оформить на них иные вещные права.

Права требования Соинвестора на оформление в собственность конкретных помещений в составе введенного в эксплуатацию Объекта, предусмотренного Контрактом, подтверждаются соответствующим договором, заключенным с соблюдением условий Контракта об уступке прав, дополнительными соглашениями к Контракту и актом о результатах реализации инвестиционного проекта.

У Соинвестора, участвующего в финансировании инвестиционного проекта, предусмотренного Контрактом, опосредовано, т.е. путем финансирования Инвестора-Застройщика, право общей собственности на инвестиционный объект, предусмотренный Контрактом, не возникает. Такой соинвестор не приобретает прав требования к сторонам Контракта, и вправе требовать только от Инвестора-Застройщика передачи ему в собственность помещений из состава индивидуально-определенной части в объекте инвестиций, причитающейся Инвестору-Застройщику по итогам реализации Контракта.

Соинвестор, выступающий в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя, не вправе до завершения Контракта уступать гражданам принадлежащие ему права требования на оформление в собственность конкретных помещений, причитающихся ему по завершению строительства и ввода инвестиционного объекта в эксплуатацию.

1.5. Участник долевого строительства – лицо, заключившее договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома и иного объекта недвижимости, предусмотренного Контрактом, на условиях и в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Участник долевого строительства не обладает правами инвесторов, осуществляющих инвестиционную деятельность в соответствии с действующим инвестиционным законодательством.

В результате заключения договора участия в долевом строительстве с Инвестором-Застройщиком, участник долевого строительства не приобретает никаких прав по Контракту, а только права требования к своему непосредственному контрагенту по договору участия в долевом строительстве.

1.6. Распорядительный документ - правовой акт органа или должностного лица местного самоуправления муниципального образования Московской области, который является основанием для проектирования и строительства Инвестиционного объекта и иной деятельности, предусмотренной условиями Контракта..

1.7. Строительная площадка - свободный земельный участок либо земельный участок с расположенными на нем строениями, предоставляемый Инвестору-Застройщику в аренду на период строительства (реконструкции) объекта или в собственность.

1.8. Общая площадь Объекта - сумма площадей всех этажей (в том числе технического, подвального и чердачного) и встроенно-пристроенных помещений.

1.9. Общая площадь квартир - общая площадь жилых и подсобных помещений квартир, включая площади летних помещений.

1.10. Общая жилая площадь Объекта - общая жилая площадь квартир, определяемая в соответствии с инструкцией о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной уполномоченным исполнительным органом государственной власти Российской Федерации.

1.11. Общая нежилая площадь объекта - общая площадь нежилых помещений, в том числе: площадь полезная, площадь общего пользования (л/клетки, площадки, лифты и т.п.), площадь помещений инженерного назначения, площади встроенно-пристроенных гаражей - стоянок, подвальных помещений, чердаков, площади встроенно-пристроенных помещений.

1.12. Пусковой комплекс - здание, законченное строительством как часть инвестиционного Объекта и предъявляемое к приемке Приемочной комиссии в соответствии с проектно-сметной документацией, утвержденной и согласованной Сторонами в установленном порядке.

1.13. Учетная регистрация - регистрация инвестиционных контрактов, дополнительных соглашений и изменений к ним, а также договоров привлечения финансовых средств в строительство (реконструкцию) жилья, заключенных в рамках зарегистрированного Контракта, в порядке, установленном Правительством Московской области.

Статья 2. Предмет Контракта

2.1. Предметом настоящего Контракта является реализация инвестиционного проекта по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию инвестиционного объекта, состоящего из четырех многоквартирных жилых домов с подземными гаражами общей площадью жилых домов ориентировочно 80 000 кв.м., в том числе встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение на 2 группы, строительный адрес: Московская область, город Звенигород, микрорайон Ракитня, корпуса № 1,2,3,4, далее именуемый **Объект**, на земельных участках общей площадью 29684 кв.м., с кадастровыми номерами: 50:49:0020107:85 (площадью 7110 кв.м.), 50:49:0020107:86 (площадью 8235 кв.м.), 50:49:0020107:87 (площадью 7852 кв.м.) 50:49:0020107:88 (площадью 6487 кв.м.), категория «земли населенных пунктов», разрешенное использование «для жилищного строительства», расположенных по адресу: Московская область, город Звенигород, микрорайон Ракитня, корпуса 1,2,3,4, далее именуемые **Земельные участки**.

План земельных участков с указанием их границ в существующей застройке и размещением объектов, подлежащих строительству, содержится в Приложении № 2 к Контракту.

2.2. На момент заключения Контракта земельные участки, указанные в п.2.1. Контракта, принадлежат Инвестору-Застройщику на праве аренды (договор аренды № 22 от 18.04.2011г., договор аренды № 23 от 18.04.2011г., договор аренды № 24 от 18.04.2011г., договор аренды № 25 от 18.04.2011г).

2.3. В рамках реализации инвестиционного проекта Инвестор-Застройщик обязуется за счет собственных и(или) привлеченных средств произвести новое строительство Объекта общей площадью всех жилых домов ориентировочно 80 000 кв.м, по строительному адресу: Московская область, город Звенигород, микрорайон Ракитня, корпуса № 1,2,3,4.

2.4. Общая площадь Объекта, иные его параметры будут определены проектной документацией и подлежат уточнению после прохождения государственной экспертизы.

2.5. Ориентировочный размер инвестиций в проектирование и строительство Объекта составляет в текущих ценах 1,4 млрд. (Один миллиард четыреста миллионов) рублей.

2.6. Ориентировочный срок ввода Объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2016 г. Возможен поэтапный ввод части Объекта в эксплуатацию.

2.7. Инвестору-застройщику надлежит построить внеплощадочные сети инженерно-технического обеспечения (инженерные сети: электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, телефонизации, радио, телевидения и объекты благоустройства, не относящиеся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме), а Администрация обязуется указать Инвестору-застройщику организации, уполномоченные на выдачу Технических условий на присоединение Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в точках подключения, обеспечить возможность подключения Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

- бытовой канализации;
- водопровода;
- теплоснабжения;
- энергоснабжения;
- ливневой канализации;
- связи;

в объеме, определенном проектом, и обеспечить резерв требуемых мощностей.

Точки подключения Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, согласованы сторонами и указаны в Приложении №3.

2.8. В целях соблюдения интересов Администрации и ведения строительного контроля в части выполнения Инвестором-застройщиком условий, содержащихся в п. 2.7. Инвестиционного контракта, Администрация назначит Заказчика и уполномочит его на ведение проектного и строительного контроля за выполняемыми работами.

Оплата услуг Заказчика может осуществляться Инвестором-застройщиком на основании заключенного между ними договора. Данные расходы Инвестора-застройщика включаются в общую стоимость работ по п. 2.7. Инвестиционного контракта. Порядок взаимодействия Инвестора-застройщика и Заказчика определяется на основании заключенного между ними договора, либо настоящего Инвестиционного контракта.

2.9. Общая стоимость создаваемых за счет Инвестора-застройщика объектов, предусмотренных п. 2.7. Инвестиционного контракта, определяется на основании сводного сметного расчета. Сводный сметный расчет считается согласованным Администрацией путем подписания его Администрацией и/или Заказчиком. По усмотрению Инвестора-застройщика, сводный сметный расчет может составляться как в форме единого документа, так и отдельно для каждого объекта или его частей.

Статья 3. Имущественные права Сторон

3.1. Соотношение раздела имущества по итогам реализации Контракта устанавливается между Сторонами в пропорции:

Администрации:

- 3 % общей площади квартир;
- 3 % общей нежилой площади, исключая площади помещений, неразрывно связанных с системами жизнеобеспечения объекта (лестничные клетки, лифтовые шахты, технические этажи, техподполья, электрощитовые);
- 100 % созданных сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, телефонизации, радио, телевидения и объекты благоустройства) и продольный проезд вдоль жилой застройки мкр. Ракитня, за исключением относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, если созданные сети присоединены к сетям, принадлежащим Администрации.

Инвестору-Застройщику (и/или привлеченным им лицам):

- 97 % общей площади квартир;
- 97 % общей нежилой площади, исключая площади помещений, неразрывно связанных с системами жизнеобеспечения объекта (лестничные клетки, лифтовые шахты, технические этажи, техподполья, электрощитовые).
- 100% площади детского дошкольного учреждения;
- 100 % созданных сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, телефонизации, радио, телевидения и объекты благоустройства), за исключением относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, если сети были созданы в соответствии с техническими условиями, полученными Инвестором-застройщиком от иных организаций, не указанных Администрацией, и присоединены к сетям этих организаций.

Распределение конкретных квартир и помещений, подлежащих передаче сторонам Контракта по окончании строительства и ввода Объекта в эксплуатацию производится путем подписания Протокола предварительного распределения.

3.2. Конкретное имущество, подлежащее передаче в собственность Администрации, Инвестору-Застройщику и привлеченным третьим лицам по итогам реализации Контракта, определяется на основании Акта о результатах реализации инвестиционного проекта.

3.3. При завершении строительства Объекта раздел недвижимого имущества (возведенные здания и сооружения, исключая право пользования земельным участком, которое будет установлено и оформлено после государственной регистрации права (доли в праве) на здание каждому участнику уточняется по экспликациям и техническим паспортам МособлБТИ, которые изготавливаются по заявке Инвестора-Застройщика на основании утвержденного проекта и натурных обмеров МособлБТИ и согласовываются Сторонами. Принятое решение оформляется Актом о результатах реализации инвестиционного проекта согласно условиям Контракта.

3.4. Если в процессе реализации проекта Инвестор-Застройщик обеспечит выход площадей по Объекту в размерах больших, чем предполагается Контрактом, то дополнительная площадь распределяется в соотношении, установленном п.3.1., если иное не определено дополнительным соглашением, которое заключается после выпуска соответствующего распорядительного документа

3.5. Оформление прав Сторон на созданное в результате реализации проекта имущество, производится на основании Акта о результатах реализации инвестиционного проекта в установленном законом порядке после сдачи Объекта в эксплуатацию и выполнения Сторонами принятых обязательств с учетом всех дополнительных соглашений к Контракту и приложений к нему.

3.6. По соглашению Сторон право на имущественную долю (часть доли) Администрации может быть выкуплена Инвестором-Застройщиком в установленном порядке. При этом оформляется дополнительное соглашение к Контракту, которое заключается после выпуска соответствующего распорядительного документа.

3.7. В случае принятия Администрацией решения о передаче прав (части прав) на причитающуюся ей имущественную долю в Объекте третьим лицам Инвестор-Застройщик имеет приоритетное право выкупа этих прав по цене и в порядке, определенными Администрацией. В случае непринятия Инвестором-Застройщиком решения о выкупе по предложенной цене в течение 10 дней после получения уведомления об условиях продажи в письменном виде Администрация вправе распорядиться указанными правами по собственному усмотрению.

3.8. При отсутствии утвержденных инвестиционных программ у организаций,

осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение Объекта, за счет средств Инвестора-Застройщика надлежит выполнить работы необходимые для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от точки подключения на границе существующих сетей до точки подключения на границе Земельных участков, предназначенных для строительства Объекта. Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения с Инвестора-Застройщика не взимается, вместо информации о плате за подключение Инвестору-Застройщику выдаются технические условия с указанием работ, необходимых для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от точки подключения на границе существующих сетей до точки подключения на границе Земельных участков, предназначенных для строительства Объекта.

Статья 4. Сроки и содержание этапов работ

4.1. Первый этап. Содержание работ:

4.1.1. Разработка, согласование, прохождение государственной экспертизы и утверждение в установленном порядке проектной документации строительства Объекта.

4.1.2. Оформление в установленном порядке Разрешения на строительство Объекта и внеплощадочных инженерных сетей и сооружений.

4.1.3. Освобождение земельных участков от существующих строений, сооружений, инженерных сетей и иных обременений.

4.1.3.1. Начало этапа - с момента возникновения прав и обязанностей Сторон в соответствии со ст.8 Контракта.

4.1.3.2. Окончание этапа - дата оформления разрешений на строительство Объекта и внеплощадочных инженерных сетей и сооружений.

4.1.3.3. Продолжительность этапа - не более 12 (двенадцати) календарных месяцев.

4.2. Второй этап. Содержание работ:

4.2.1. Производство СМР по Объекту.

4.2.2. Производство СМР внеплощадочных инженерных сетей и сооружений.

4.2.3. Выполнение пуско-наладочных и иных работ, необходимых для ввода Объектов и внеплощадочных инженерных сетей и сооружений в эксплуатацию.

4.2.4. Кадастровый учет Объекта.

4.2.5. Оформление Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

4.2.5.1. Начало этапа - дата оформления разрешений на строительство Объекта и внеплощадочных инженерных сетей и сооружений.

4.2.5.2. Окончание этапа - дата оформления разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

4.2.5.3. Продолжительность этапа - не более 36 (тридцати шести) календарных месяцев с даты завершения работ первого этапа.

4.3. Третий этап. Содержание работ:

4.3.1. Завершение имущественных отношений, урегулирование претензий.

4.3.2. Подписание Сторонами Акта о результатах реализации Контракта.

Статья 5. Обязанности Сторон

5.1. Администрация обязуется:

5.1.1. Не осуществлять с момента подписания Контракта приватизации, сдачи в аренду, продажи земельных участков, на которых будет осуществляться строительство Объекта.

5.1.2. Предоставить в течение 2-х рабочих дней с даты обращения Инвестора-Застройщика сведения об организации, выдающей технические условия, включая

наименование, юридический и фактический адреса.

5.1.3. Выпустить соответствующий акт о привлечении Инвестора-Застройщика в качестве подрядной организации по проектированию и строительству сетей инженерно-технического обеспечения от точки подключения на границе существующих сетей до точки подключения на границе Земельных участков, предназначенных для строительства Объекта.

5.1.4. Принять созданные за счет Инвестора-Застройщика за пределами границ Земельных участков сети инженерно-технического обеспечения в муниципальную (государственную) собственность.

5.1.5. Обеспечить передачу сетей инженерно-технического обеспечения, входящих в состав имущественной доли Администрации, - организации, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

5.1.6. Оказывать Инвестору-Застройщику необходимое содействие в реализации инвестиционного проекта по вопросам, входящим в компетенцию Администрации, в том числе обеспечивать подготовку и своевременное принятие распорядительных документов.

В целях ведения строительного контроля в части выполнения Инвестором-застройщиком условий, содержащихся в п. 2.7. Инвестиционного контракта, назначить Заказчика и уполномочить его на ведение проектного и строительного контроля за выполняемыми работами.

5.1.7. Обеспечить контроль за наличием, своевременным и правильным оформлением Инвестором-Застройщиком необходимых правоустанавливающих документов (договоры аренды земельных участков, экспертиза проектной документации, разрешение на строительство, страхование объектов и рисков причинения вреда третьим лицам); за исполнением этапов реализации инвестиционного проекта в соответствии со сроками, установленными Контрактом; за обеспечением надлежащего учета оборота прав на жилые и нежилые помещения, уступаемых Инвестором-Застройщиком третьим лицам в возмещение средств, привлекаемых для инвестирования строительства Инвестиционного объекта.

5.1.8. В случае привлечения средств Соинвесторов в ходе реализации инвестиционного проекта заблаговременно решить совместно с Инвестором-Застройщиком вопрос о дальнейшей форме управления имуществом многоквартирного дома в соответствии с требованиями действующего жилищного законодательства.

5.1.9. По завершении строительства и ввода Объекта в эксплуатацию в установленном порядке, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты ввода Объекта в эксплуатацию подписать Акт о реализации Инвестиционного контракта.

5.1.10. Представлять Министерству копии правоустанавливающих распорядительных документов (постановления, разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию и др.), принятых органами местного самоуправления в обеспечение реализации инвестиционного проекта, предусмотренного Контрактом, в двухнедельный срок с момента их принятия.

5.1.11. Указать Инвестору-застройщику организации, уполномоченные на выдачу Технических условий на присоединение Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в точках подключения, указанных в приложении №4, обеспечить возможность подключения Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (водопровода; теплоснабжения; энергоснабжения; ливневой канализации; связи) в объеме, определенном проектом, и обеспечить резерв требуемых мощностей.

5.2. Инвестор-Застройщик обязуется:

5.2.1. Обеспечить за счет собственных и (или) привлеченных (заемных) средств финансирование и реализацию инвестиционного проекта в полном объеме в соответствии со своими обязательствами по Контракту и сдачу Объекта Приемочной комиссии по

приемке законченных строительством (реконструкцией) зданий в сроки, определенные Контрактом, и с качеством в соответствии с действующими техническими нормами и регламентами.

5.2.2. Обеспечить в соответствии с установленным порядком учетную регистрацию Контракта, дополнительных соглашений к Контракту и заключенных в рамках Контракта договоров привлечения финансовых средств в строительство (реконструкцию) жилых домов.

5.2.3. Обеспечить ежеквартальное представление Администрации и Министерству строительного комплекса Московской области отчета о выполненных работах, предусмотренных п. 4.1, 4.2 Контракта (не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом), а также копии ежеквартальной отчетности, представляемой застройщиками в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 (с учетом сроков предоставления этой отчетности в уполномоченный орган).

5.2.4. После заключения Контракта обеспечить выполнение условий освоения и содержания строительной площадки в соответствии с установленными правилами и нормами, включая обеспечение охраны, уборку строительных площадок и прилегающих к ним уличных полос.

5.2.5. Выполнить до сдачи Объекта в эксплуатацию мероприятия, указанные в технических условиях.

5.2.6. Осуществлять своевременно и в установленном порядке арендные платежи за пользование земельными участками.

5.2.7. В случае необходимости, освободить земельные участки от существующих строений и инженерных сетей, попадающих в пятно застройки, за счет собственных средств.

5.2.8. Обеспечить лабораторный контроль качества строительства и продукции испытательными подразделениями (лабораториями), аттестованными в установленном порядке, или по договорам с привлеченными испытательными центрами, аккредитованными в соответствии с действующим законодательством.

5.2.9. Использовать при строительстве продукцию строительного назначения, имеющую сертификат соответствия продукции и услуг в строительстве, а также контроля качества продукции и услуг в строительстве.

5.2.10. Нести на протяжении гарантийного срока, ответственность за недостатки используемых конструктивных элементов, строительно-монтажных и иных предусмотренных проектной документацией работ и отступление от указанных в проектной документации показателей, препятствующие нормальному использованию и эксплуатации Инвестиционного объекта или его отдельных элементов.

5.2.11. В случае привлечения к реализации Инвестиционного проекта третьих лиц с уступкой прав (прав требования) на результаты инвестиционной деятельности обеспечить соблюдение требований действующего законодательства об участии в долевом строительстве (публикация проектной декларации, государственная регистрация договоров участия в долевом строительстве и пр.)

5.2.12. В целях недопущения «двойной» продажи квартир при всех последующих переуступках прав требования на конкретные квартиры осуществлять учет оборота прав, уступленных Инвестором-Застройщиком в счет принадлежащей ему имущественной доли, посредством признания надлежащим кредитором каждого лица, уведомившего его о приобретении права требования на конкретную квартиру в составе инвестиционного объекта.

5.2.13. В двухнедельный срок представлять по запросам Министерства строительного комплекса Московской области и Администрации полную информацию обо всех заключенных договорах относительно уступки права требования на конкретные квартиры в составе инвестиционного объекта.

5.2.14. Обеспечить в установленном законом порядке оформление и регистрацию права собственности участников реализации Инвестиционного проекта на причитающиеся им доли (части) имущества Объекта в соответствии с условиями Контракта, дополнительных соглашений к Контракту и договоров долевого участия в строительстве, заключенных в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Статья 6. Гарантии

Инвестор-Застройщик представляет следующие документы:

6.1. Администрации и Министерству строительного комплекса Московской области - на стадии подготовки Контракта:

6.1.1. Копии учредительных документов (устав, учредительный договор, свидетельство о регистрации), заверенные нотариально.

6.1.2. Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего Контракт, на заключение Контракта от лица Инвестора-Застройщика.

6.1.3. Выписку из бухгалтерского баланса о размере уставного капитала, размере активов и кредиторской задолженности на момент заключения Контракта.

6.1.4. Справку банка, в котором Инвестору-Застройщику открыт расчетный счет;

6.1.5. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц;

6.1.6. Свидетельство Федеральной налоговой службы о постановке на учет;

6.1.7. Свидетельство о внесении в единый государственный реестр юридических лиц.

Статья 7. Уступка прав и обязательств по Контракту

7.1. Инвестор-Застройщик вправе уступить свои права и обязанности по Контракту третьему лицу полностью или частично, если это не противоречит условиям договоров аренды земельных участков под строительство Объекта, при условии принятия указанным третьим лицом условий настоящего Контракта, а также получения согласия залогодержателей на распоряжение Инвестором-Застройщиком предметом залога, если этот предмет неразрывно связан с реализацией инвестиционного проекта, предусмотренного Контрактом.

8.2. Согласие Сторон Контракта на передачу прав и обязанностей Инвестором-Застройщиком третьему лицу оформляется дополнительным соглашением к Контракту, которое подписывается всеми Сторонами и третьим лицом, и признается неотъемлемой частью Контракта.

8.3. При оформлении Дополнительного соглашения, указанного в п. 8.2. Контракта, лицо, заместившее Инвестора-Застройщика обязано представить документы, перечисленные в статье 6 настоящего Контракта.

8.4. Лицо, заместившее Инвестора-Застройщика, принявшее на себя его обязанности по Контракту, заменяет Инвестора-Застройщика в соответствующей части обязательств, предусмотренных Контрактом, становится Стороной Контракта и участвует в этом качестве в согласовании всех последующих изменений Контракта и подписании Акта о результатах реализации инвестиционного проекта, предусмотренного Контрактом.

Соинвестор и/или лицо принявшее долевое участие, приобретающее права требования на причитающиеся Инвестору-Застройщику долю по итогам реализации Контракта, Инвестора-Застройщика в обязательствах предусмотренных Контрактом, не замещает, Стороной Контракта не становится и не участвует в этом качестве в согласовании всех последующих изменений Контракта и подписании Акта о результатах реализации инвестиционного проекта, предусмотренного Контрактом.

Отношения между Сторонами Контракта и таким лицом регулируются нормами