

Приложение № 1  
к договору аренды земельного участка, находящегося в  
собственности Алтайского края на территории игорной  
зоны, расположенной в Алтайском районе Алтайского  
края

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## СОГЛАШЕНИЕ О РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

г.Барнаул

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Управление Алтайского края по внешним связям, туризму и курортному делу, именуемое в дальнейшем «**Орган управления игорной зоной**», в лице начальника управления Захарова Юрия Владимировича, действующего на основании Положения об управлении, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_,  
(наименование инвестора)

именуемый в дальнейшем «**Инвестор**», в лице \_\_\_\_\_  
(должность и ФИО)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(документ, подтверждающий полномочие на заключение настоящего Соглашения)  
с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона», на основании Федерального закона от 29 декабря 2006 года № 244-ФЗ «О государственном регулировании деятельности по организации и проведению азартных игр и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и постановления Администрации Алтайского края №388 от 09.09.2009 «О государственном регулировании деятельности по организации и проведению азартных игр в игорной зоне «Сибирская монета» в Алтайском районе Алтайского края» и протокола №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Алтайского края на территории игорной зоны, расположенной в Алтайском районе Алтайского края, заключили настоящее соглашение о реализации инвестиционного проекта (далее – Соглашение) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Инвестор в соответствии с настоящим Соглашением обязуется осуществить финансирование строительства \_\_\_\_\_

(наименование объекта (комплекса объектов) недвижимости)

(далее – Инвестиционный объект),

в соответствии с градостроительным планом земельного участка)

обеспечить его строительство, включая проектно-изыскательские работы, в сроки и на условиях, которые определены настоящим Соглашением.

1.2. Соглашение является приложением к Договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Алтайского края в Алтайском районе Алтайского края на территории игорной зоны, расположенной в Алтайском районе Алтайского края (далее – Договор аренды).

### 2. ФИНАНСИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ИНВЕСТИЦИОННОГО ОБЪЕКТА

2.1. Инвестор обязан осуществить финансирование строительства Инвестиционного объекта, включая проектно-изыскательские работы, в полном объеме за счет собственных и (или) привлеченных средств в сумме не менее \_\_\_\_\_ млн. рублей.

2.2. В течение 30 (тридцати) календарных дней со дня государственной регистрации Договора аренды Инвестор обязан предоставить и согласовать с Орган управления игорной зоной план финансирования строительства Инвестиционного объекта по форме согласно Приложению № 2 соответственно к настоящему Соглашению и бизнес-план инвестиционного

проекта (Приложение № 1).

Инвестор обязан ежегодно, в срок до 10 ноября года, предшествующего планируемому отчетному периоду, предоставлять в Орган управления игорной зоной уточненный план финансирования строительства Инвестиционного объекта на год по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Соглашению.

### **3. СРОКИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА ИНВЕСТИЦИОННОГО ОБЪЕКТА. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ОБЪЕКТ**

3.1. Инвестор обязан обеспечить финансирование и строительство Инвестиционного объекта, включая проектно-изыскательские работы, таким образом, чтобы его строительство было завершено до \_\_\_\_\_20\_\_года. Сроком завершения строительства Инвестиционного объекта является его ввод в эксплуатацию, что подтверждается разрешением на ввод Инвестиционного объекта в эксплуатацию, выданным уполномоченным органом исполнительной власти. Копию данного разрешения Инвестор обязан предоставить в Орган управления игорной зоной в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его получения.

3.2. В течение 30 (тридцати) календарных дней со дня государственной регистрации Договора аренды земельного участка Инвестор обязан согласовать с Органом управления игорной зоной план проектирования и строительства Инвестиционного объекта по форме согласно Приложению № 3 к настоящему Соглашению.

3.3. Проектная документация должна быть в соответствии с планом проектирования и строительства Инвестиционного объекта (Приложение № 3) подготовлена, согласована и утверждена в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Соглашением, а также представлена Инвестором в Орган управления игорной зоной.

3.4. Инвестор обязан ежегодно, в срок до 10 ноября года, предшествующего планируемому отчетному периоду, предоставлять в Орган управления игорной зоной уточненный план проектирования и строительства Инвестиционного объекта (Приложение № 3) на год по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Соглашению.

3.5. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения разрешения на строительство Инвестор обязан уведомить об этом Орган управления игорной зоной.

3.6. Инвестор обязан за свой счет обеспечить проведение государственной регистрации за собой права собственности на Инвестиционный объект в срок не более 30 (тридцати) календарных дней с момента получения разрешения на ввод Инвестиционного объекта в эксплуатацию.

### **4. МОНИТОРИНГ СТРОИТЕЛЬСТВА ИНВЕСТИЦИОННОГО ОБЪЕКТА**

4.1. В целях мониторинга строительства Инвестиционного объекта Орган управления игорной зоной имеет право осуществлять проверку:

4.1.1. этапов разработки проектной документации;

4.1.2. контрактной документации, включая договоры (контракты) между Инвестором и исполнителями работ (услуг);

4.1.3. приемо-сдаточной (разрешительной, исполнительной) документации;

4.1.4. физических объемов проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ и их качества;

4.1.5. организации строительства на соответствие проектной документации;

4.1.6. организации контроля качества строительно-монтажных работ и поставки материально-технических ресурсов;

4.1.7. организации технического надзора.

4.2. Для реализации права Органа управления игорной зоной, указанного в пункте 4.1 настоящего Соглашения, Инвестор обязан:

4.2.1. в срок не более 5 (пяти) календарных дней с даты получения соответствующего требования Органа управления игорной зоной предоставить в Орган управления игорной зоной на бумажном и электронном носителях затребованную Органом управления игорной зоной документацию;

4.2.2. обеспечить свободный доступ сотрудникам Органа управления игорной зоной на строительную площадку Инвестиционного объекта;

4.2.3. обеспечить участие своего представителя и представителей подрядной организации в комиссиях, создаваемых Органом управления игорной зоной для осуществления проверок;

4.2.4. информировать Орган управления игорной зоной о финансировании, ходе проектирования и строительства Инвестиционного объекта по формам и в сроки, предусмотренные настоящим Соглашением;

4.2.5. предоставлять сведения об исполнителях работ (услуг), привлекаемых им в целях проектирования и строительства Инвестиционного объекта.

4.3. Инвестор обязан информировать Орган управления игорной зоной:

4.3.1. о финансировании строительства Инвестиционного объекта – ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, по форме согласно Приложению № 4 к настоящему Соглашению;

4.3.2. о проектировании и строительстве Инвестиционного объекта – ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, по форме согласно Приложению № 5 к настоящему Соглашению;

4.3.3. о результатах деятельности Инвестора - ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, по форме согласно Приложению № 6 к настоящему Соглашению.

4.4. Орган управления игорной зоной вправе запрашивать у Инвестора иную информацию, связанную с выполнением Инвестором обязательств по настоящему Соглашению.

4.5. Формы и порядок предоставления информации, планов и графиков могут корректироваться только по согласованию с Органом управления игорной зоной.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Соглашения Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством. Убытки возмещаются по ценам, существующим на день их фактического возмещения.

Орган управления игорной зоной в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором условий настоящего Соглашения вправе требовать от Инвестора полного возмещения причиненных ему убытков, в том числе расходов, которые Орган управления игорной зоной произвел или должен будет произвести для восстановления своих прав, а именно:

- затрат, понесенных Органом управления игорной зоной на организацию отбора нового инвестора;
- затрат по другим работам, которые утратили свою ценность вследствие срыва сроков строительства Инвестиционного объекта;
- других дополнительных затрат.

5.2. В случае досрочного прекращения действия настоящего Соглашения в связи с существенными нарушениями Инвестором его условий, последний уплачивает штраф в размере 5 (пять) процентов от суммы неосвоенных капитальных вложений, указанных в п. 2.1. настоящего Соглашения.

5.3. Уплата пеней, штрафа не освобождает Инвестора от выполнения принятых на себя обязательств по настоящему Соглашению.

5.4. Инвестор несет ответственность за недостатки, обнаруженные в ходе строительства Инвестиционного объекта, в том числе недостатки, касающиеся качества выполнения строительно-монтажных и пусконаладочных работ, нарушений проектной документации, проекта производства работ, проекта организации строительства, нормативно-технической документации. При обнаружении недостатков Инвестор обязан в максимально короткие сроки устранить их за свой счет.

5.5. Орган управления игорной зоной не несет ответственности по договорам (контрактам), заключенным между Инвестором и третьими лицами.

## **6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны настоящего Соглашения освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Соглашению, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего Соглашения 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.

6.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по настоящему Соглашению, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой стороне в письменной форме.

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

## **7. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ**

7.1. В случае существенного нарушения Инвестором условий настоящего Соглашения Орган управления игорной зоной вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящее Соглашение, направив Инвестору соответствующее уведомление. До направления уведомления Орган управления игорной зоной обязан направить Инвестору письменное предупреждение о допускаемых им нарушениях условий настоящего Соглашения и предоставить срок для устранения таких нарушений.

Не выполнение требований письменного предупреждения в течение установленного в нем срока является основанием для расторжения в одностороннем порядке Органом управления игорной зоной настоящего Соглашения.

7.2. Существенными являются следующие нарушения:

7.2.1. Несоблюдение сроков проектирования и строительства Инвестиционного объекта.

7.2.2. Несоответствие Инвестиционного объекта требованиям, предъявляемым к его проектированию и строительству.

7.2.3. Неисполнение Инвестором обязанностей, предусмотренных п.4.3 настоящего Соглашения.

7.3. Настоящее Соглашение считается расторгнутым со дня получения Инвестором уведомления, указанного в пункте 7.1 настоящего Соглашения.

7.4. При расторжении настоящего Соглашения Договор аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ № \_\_\_ считается расторгнутым с даты расторжения Соглашения.

## **8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами из настоящего Соглашения или в связи с ним, регулируются ими путем переговоров.

При возникновении между Сторонами спора, вытекающего из настоящего Соглашения, данный спор, при невозможности разрешить его путем переговоров, разрешается в судебном порядке в Арбитражном суде Алтайского края.

## **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

9.2. Инвестор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Соглашению другому лицу.

9.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Соглашением, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

9.4. В случае прекращения действия настоящего Соглашения расходы, понесенные Инвестором в связи с исполнением настоящего Соглашения, возмещению не подлежат.

9.4. Все приложения, указанные в настоящем Соглашении, являются его неотъемлемой частью и обязательны для Сторон.

9.5. К настоящему соглашению прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. Макет бизнес-плана инвестиционного проекта, по форме утвержденной решением Главного управления экономики и инвестиций Алтайского края от 06.05.2011 № 4 «Об утверждении форм документов, представляемых в соответствии с постановлением Администрации края от 15.09.2007 № 437 «О мерах государственного стимулирования инвестиционной деятельности в Алтайском крае» организациями и физическими лицами, претендующими на получение государственной поддержки».

Приложение № 2. План финансирования строительства Инвестиционного объекта в игорной зоне, расположенной в Алтайском районе Алтайского края на год.

Приложение № 3. План проектирования и строительства Инвестиционного объекта в игорной зоне, расположенной в Алтайском районе Алтайского края на год.

Приложение № 4. График финансирования строительства Инвестиционного объекта в игорной зоне, расположенной в Алтайском районе Алтайского края.

Приложение № 5. График проектирования и строительства Инвестиционного объекта в игорной зоне, расположенной в Алтайском районе Алтайского края.

Приложение № 6. Отчет о результатах деятельности Инвестора на территории игорной зоне, расположенной в Алтайском районе Алтайского края.

9.6. Настоящее Соглашение составлено в 3 (три) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и передается:

первый экземпляр – Органу управления игорной зоной;

второй экземпляр – Инвестору;

третий экземпляр – Управлению Росреестра.

## 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Орган управления игорной зоной:

Управление Алтайского края по внешним  
связям, туризму и курортному делу  
Юр./факт. адрес: 656049, Алтайский край,  
г. Барнаул, пр. Ленина, 41  
ИНН: 2224144524  
КПП: 222501001  
ОГРН: 1112224000173  
Телефон (3852) 20-10-31, 20-10-35  
E-mail: priem@alttur22.ru

\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

ФИО

### Инвестор:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(полное наименование)

Юр. адрес: \_\_\_\_\_

Факт. адрес: \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

КПП: \_\_\_\_\_

ОГРН: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

ФИО