



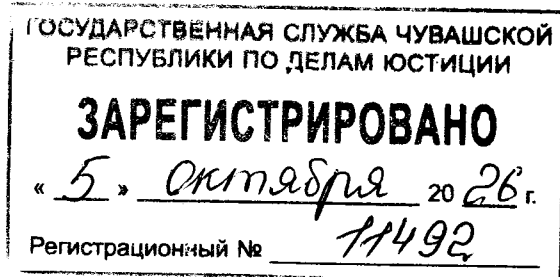
ХУШУ

24.09.2026 03-03/241
Шупанкар хули

ПРИКАЗ

24.09.2026 № 03-03/241
г. Чебоксары

Об утверждении типовой формы соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства



В соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 28 сентября 2022 г. № 486 «Об утверждении Порядка определения соответствия масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства критерию, установленному подпунктом «г» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, муниципальной собственности, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов» приказываю:

1. Утвердить типовую форму соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства согласно приложению к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Министр

В.М.Максимов

Утверждена приказом
Министерства строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального хозяйства
Чувашской Республики
от 24.09.2026 № 03-03/241

(типовая форма)

СОГЛАШЕНИЕ № _____
о реализации масштабного инвестиционного проекта
в сфере жилищного строительства

г. Чебоксары _____ 20__ г.

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики, именуемое в дальнейшем «Министерство», в лице

(должность, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))
действующего на основании _____

(наименование документа)
администрация _____
(наименование муниципального/городского округа)

именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))
действующего на основании _____

(наименование документа)

и _____
(наименование юридического лица)

именуемое(ый) в дальнейшем «Инициатор проекта», в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))
действующего на основании _____
(наименование документа)

именуемые совместно «Стороны», в соответствии с Порядком определения соответствия масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства критерию, установленному подпунктом «г» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, муниципальной соб-

ственности, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов», утвержденным постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 28 сентября 2022 г. № 486 (далее – Порядок), заключили настоящее соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства (далее – Соглашение) о нижеследующем:

I. Предмет Соглашения

1.1. Предметом Соглашения является реализация Инициатором проекта масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства

(наименование инвестиционного проекта)
(далее – Проект) на земельном участке с кадастровым номером _____ в соответствии с представленным им заявлением о признании Проекта соответствующим критерию, установленному подпунктом «г» пункта 2 части 1 статьи 3 Закона Чувашской Республики «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, муниципальной собственности, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов» (далее – Закон) на условиях, предусмотренных Соглашением и нормативными правовыми актами.

II. Срок действия Соглашения

2.1. Соглашение считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до _____ года.

2.2. Действие Соглашения прекращается после полного исполнения Сторонами своих обязательств.

Срок действия Соглашения может быть продлен по взаимному согласию Сторон.

III. Права и обязанности Сторон

3.1. Министерство, Администрация и Инициатор проекта обязуются способствовать выполнению Соглашения в полном объеме, для чего в случае необходимости будут взаимно информировать друг друга об обстоятельствах, препятствующих выполнению Соглашения, и предпринимать согласованные действия по его выполнению.

3.2. Министерство обязуется:

3.2.1. Содействовать в пределах своей компетенции в реализации Проекта.

3.2.2. Соблюдать условия Соглашения и требования нормативных правовых актов.

3.2.3. Осуществлять иные действия, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству Чувашской Республики, направлен-

ные на выполнение условий Соглашения.

3.3. Министерство вправе:

3.3.1. Запрашивать от Инициатора проекта информацию о ходе исполнения обязательств, предусмотренных Соглашением.

3.3.2. Получать информацию, необходимую для осуществления установленных обязательств, связанных с исполнением Соглашения.

3.4. Администрация обязуется:

3.4.1. Содействовать в пределах своей компетенции в реализации Проекта.

3.4.2. Соблюдать условия Соглашения и требования нормативных правовых актов.

3.4.3. Осуществлять иные действия, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству Чувашской Республики, направленные на выполнение условий Соглашения.

3.5. Администрация вправе:

3.5.1. Запрашивать от Министерства и Инициатора проекта информацию о ходе исполнения обязательств, предусмотренных Соглашением.

3.5.2. Получать информацию, необходимую для осуществления установленных обязательств, связанных с исполнением Соглашения.

3.6. Инициатор проекта обязуется:

3.6.1. Соблюдать условия Соглашения и требования нормативных правовых актов.

3.6.2. Обеспечить в срок не позднее 30 календарных дней после дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____,

передачу безвозмездно в государственную собственность Чувашской Республики (в случае, если в аренду предоставляется земельный участок, находящийся в государственной собственности Чувашской Республики)/муниципальную собственность муниципального образования, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта (в случае, если в аренду предоставляется земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена) не менее 10 процентов общей площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме в целях формирования государственного жилищного фонда Чувашской Республики/муниципального жилищного фонда.

3.6.3. Представлять в Министерство ежеквартально нарастающим итогом в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом:

информацию о выполнении плана мероприятий по реализации Проекта, утвержденного межведомственной рабочей группой по рассмотрению масштабных инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства (далее – план мероприятий) в соответствии с пунктом 3.6 Порядка;

информацию о выполнении этапов и сроках завершения строительства многоквартирного дома;

пояснительную записку о ходе реализации Проекта. В пояснительной записке излагаются причины расхождения прогнозных и фактических показателей по каждому факту расхождения, если таковые имеются, а также основные моменты реализации Проекта в отчетном периоде;

информацию об отсутствии нарушений условий Соглашения, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего Соглашения.

3.6.4. Уведомлять Министерство о наступлении обстоятельств, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего Соглашения, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня наступления таких обстоятельств.

3.6.5. Не передавать свои права и обязанности как Инициатора проекта иным лицам.

3.6.6. Содействовать Министерству в части осуществления мониторинга за выполнением условий Соглашения.

3.6.7. Представлять в письменной форме в Министерство необходимую для осуществления мониторинга информацию в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего запроса.

3.6.8. Обеспечить полноту и достоверность сведений, предоставляемых Министерству.

3.6.9. Устранять выявленные факты нарушения Соглашения в сроки, определенные в требовании Министерства.

3.7. Инициатор проекта вправе:

3.7.1. Направлять в Министерство предложения о внесении изменений в Соглашение.

3.7.2. Обращаться в Министерство и Администрацию за разъяснениями в связи с исполнением Соглашения.

IV. Условия расторжения и прекращения действия Соглашения

4.1. Соглашение может быть расторгнуто досрочно в следующих случаях:

по соглашению Сторон;

по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

в одностороннем порядке по требованию одной из Сторон в связи с существенным нарушением условий Соглашения другой Стороной, существенным изменением обстоятельств или по иным основаниям, предусмотренным нормативными правовыми актами.

4.2. Существенными нарушениями условий Соглашения Инициатором проекта являются:

несоответствие Инициатора проекта требованиям, предусмотренным нормативными правовыми актами;

внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записи о том, что юридическое лицо – Инициатор проекта находится в процессе ликвидации;

прекращение деятельности юридического лица – Инициатора проекта путем реорганизации согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации;

вступившее в законную силу решение суда о признании юридического лица – Инициатора проекта банкротом;

невыполнение Инициатором проекта сроков реализации плана мероприятий (отставание более чем на 2 месяца);

неиспользование предоставленного Инициатору проекта земельного участка в течение срока, установленного договором аренды земельного участка;

несоблюдение Инициатором проекта условий Соглашения.

4.3. Соглашение считается расторгнутым со дня получения Инициатором проекта уведомления о досрочном расторжении Соглашения.

4.4. Действие Соглашения прекращается:
по окончании срока, на который Соглашение было заключено;
в случае расторжения Соглашения.

V. Ответственность Сторон Соглашения

5.1. Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение своих обязательств по Соглашению.

5.2. В случае расторжения Соглашения расходы, понесенные в связи с его выполнением Инициатором проекта, не возмещаются.

5.3. Расторжение настоящего Соглашения является основанием для перерасчета арендной платы за земельный участок, предоставленный Инициатору проекта для реализации Проекта, в части доначисления арендной платы до рыночной стоимости с момента заключения договора аренды земельного участка до момента расторжения настоящего Соглашения. Рыночная стоимость аренды земельного участка по состоянию на дату заключения договора аренды этого земельного участка определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Со дня, следующего после дня расторжения настоящего Соглашения, арендная плата за земельный участок, предоставленный Инициатору проекта для реализации Проекта, уплачивается по рыночной стоимости. Рыночная стоимость аренды земельного участка по состоянию на день, следующий после дня расторжения настоящего Соглашения, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае расторжения Соглашения Инициатор проекта также уплачивает Министерству штраф в размере 100% от рыночной стоимости арендной платы, определенной в соответствии с абзацем первым пункта 5.3 настоящего Соглашения, за период с момента заключения договора аренды земельного участка до момента расторжения настоящего Соглашения.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по Соглашению, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

5.6. Инициатор проекта в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за недостоверность представляемых данных и нарушение условий Соглашения.

VI. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры и разногласия по Соглашению, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться Сторонами в претензионном (досудебном) порядке.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд.

VII. Заключительные положения

7.1. Во всем, что не предусмотрено Соглашением, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и законодательством Чуваш-

ской Республики.

7.2. Все изменения и дополнения к Соглашению действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны всеми Сторонами.

7.3. Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.4. Изменение Соглашения осуществляется по соглашению Сторон и оформляется в виде дополнительного соглашения к Соглашению, которое является его неотъемлемой частью и вступает в действие после его подписания Сторонами.

7.5. В случае изменения у одной из Сторон Соглашения организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов она обязана не позднее 5 (пяти) рабочих дней письменно об этом уведомить другие Стороны.

7.6. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом или с использованием системы электронного документооборота, или в форме электронного документа на адрес электронной почты.

VIII. Перечень приложений

8.1. Неотъемлемой частью Соглашения является копия плана мероприятий по реализации Проекта, утвержденного межведомственной рабочей группы по рассмотрению масштабных инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства в соответствии с пунктом 3.6 Порядка.

IX. Подписи Сторон

Министерство строительства архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики

Инициатор проекта (наименование)

должность (инициалы, фамилия)
М.П

должность (инициалы, фамилия)
М.П

Администрация муниципального округа/городского округа

должность (инициалы, фамилия)
М.П
