



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 8 июня 2021 г. № 284-пп

г. Архангельск

О внесении изменений в Регламент сопровождения инвестиционных проектов, реализуемых и (или) планируемых к реализации на территории Архангельской области

В соответствии с Федеральным законом от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», статьей 3 областного закона от 24 сентября 2010 года № 188-15-ОЗ «О государственной политике Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения капиталовложений», указом Губернатора Архангельской области от 25 декабря 2013 года № 139-у «Об утверждении инвестиционной декларации Архангельской области» Правительство Архангельской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Регламент сопровождения инвестиционных проектов, реализуемых и (или) планируемых к реализации на территории Архангельской области, утвержденный постановлением Правительства Архангельской области от 30 января 2018 года № 26-пп.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Первый заместитель Губернатора
Архангельской области –
председатель Правительства
Архангельской области**



А.В. Алсуфьев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Архангельской области
от 8 июня 2021 г. № 284-пп

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в Регламент сопровождения инвестиционных
проектов, реализуемых и (или) планируемых к реализации
на территории Архангельской области**

1. Пункт 3 дополнить новым подпунктом 3⁴ следующего содержания:
«3⁴) инвестиционный проект в сфере строительства объектов жилищного фонда – инвестиционный проект, соответствующий требованиям, установленным подпунктом 5 пункта 5 статьи 6.2 областного закона от 24 сентября 2010 года № 188-15-ОЗ;».

2. Пункт 25 изложить в следующей редакции:

«25. В течение 10 рабочих дней со дня принятия комиссией по инвестиционной политике решения, указанного в подпункте 1 и (или) подпункте 2, и (или) подпункте 3, и (или) подпункте 4 пункта 24 настоящего Регламента, уполномоченный орган готовит проект соглашения о сопровождении инвестиционного проекта между Правительством Архангельской области и инвестором (далее – соглашение).

В рамках соглашения специализированная организация продолжает осуществлять сопровождение инвестиционного проекта.

Типовая форма соглашения о сопровождении инвестиционного проекта между Правительством Архангельской области и инвестором приведена в приложении № 5 к настоящему Регламенту.

Типовая форма соглашения о сопровождении масштабного инвестиционного проекта между Правительством Архангельской области и инвестором приведена в приложении № 6 к настоящему Регламенту.

В течение 10 рабочих дней со дня принятия комиссией по инвестиционной политике решения, указанного в подпункте 2 пункта 24 настоящего Регламента:

1) для инвестиционных проектов в сфере строительства, предусматривающих передачу объектов социально-культурного назначения и (или) объектов коммунально-бытового назначения в государственную и (или) муниципальную собственность, публично-правовое образование, в собственность которого должны быть переданы данные объекты социально-культурного назначения и (или) объекты коммунально-бытового назначения, в лице уполномоченного исполнительного органа государственной области Архангельской области или уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования Архангельской области (далее – публично-правовое образование) готовит проект инвестиционного контракта между публично-правовым

образованием и инвестором по типовой форме согласно приложению № 9 к настоящему Регламенту;

2) для инвестиционных проектов в сфере строительства, предусматривающих безвозмездную передачу части общей площади жилых помещений объектов жилищного фонда в государственную собственность Архангельской области, уполномоченный орган готовит проект инвестиционного контракта между Архангельской областью, в лице уполномоченного органа, и инвестором по типовой форме согласно приложению № 11 к настоящему Регламенту. Проект инвестиционного контракта согласовывается с министерством имущественных отношений Архангельской области, министерством строительства и архитектуры Архангельской области, с другими заинтересованными исполнительными органами государственной власти Архангельской области, а также с администрацией муниципального образования Архангельской области, на территории которого планируется строительство объекта жилищного фонда.».

3. Дополнить новыми подпунктами 25¹ и 25² следующего содержания:

«25¹. С целью подтверждения соответствия жилых помещений, предусмотренных подпунктом «е» пункта 2.1 типового инвестиционного контракта, являющегося приложением № 11 к настоящему Регламенту (далее – жилые помещения), требованиям, установленным приложением № 2 к указанному типовому инвестиционному контракту (далее – требования контракта), решением уполномоченного органа создается комиссия по проверке соответствия жилых помещений требованиям контракта (далее – комиссия).

В состав комиссии включаются представители министерства строительства и архитектуры Архангельской области, министерства имущественных отношений Архангельской области, других заинтересованных исполнительных органов государственной власти Архангельской области, государственного казенного учреждения Архангельской области «Главное управление капитального строительства», инвестора, а также администрации муниципального образования Архангельской области, на территории которого осуществлено строительство объекта жилищного фонда.

Комиссия осуществляет проверку соответствия жилых помещений требованиям контракта в соответствии с пунктом 25² настоящего Регламента.

25². Инвестор в письменной форме уведомляет уполномоченный орган о готовности к проведению проверки соответствия жилых помещений требованиям контракта.

В течение 10 рабочих дней со дня уведомления, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, комиссия производит проверку жилых помещений на предмет их соответствия требованиям контракта.

При выявлении в ходе проверки несоответствия жилых помещений требованиям контракта комиссией в течение трех рабочих дней составляется и подписывается акт о несоответствии жилых помещений, в котором фиксируется перечень недостатков и сроки их устранения инвестором.

При отказе (уклонении) инвестора от подписания указанного акта, в нем делается отметка об этом.

Инвестор обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте о несоответствии жилых помещений, обеспечив при этом сохранность жилых помещений или ее части, по которой производится устранение недостатков, а также находящегося там оборудования, и несет ответственность за их утрату, повреждение или недостачу.

После устранения инвестором недостатков проверка соответствия жилых помещений требованиям контракта осуществляется в соответствии с настоящим пунктом.

При выявлении в ходе проверки соответствия жилых помещений требованиям контракта комиссией в течение трех рабочих дней составляется и подписывается акт о соответствии жилых помещений. Указанный акт является основанием для подписания акта-приема передачи жилых помещений в государственную собственность Архангельской области.».

4. Абзац четвертый пункта 29 изложить в следующей редакции:

«Для инвестиционных проектов в сфере строительства в течение 10 рабочих дней со дня подписания сторонами инвестиционных контрактов, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 25 настоящего Регламента, уполномоченный орган готовит проект распоряжения Губернатора Архангельской области о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Архангельской области, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта.».

5. В пункте 2 приложения № 8:

1) подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) в случае строительства объектов социально-культурного назначения и (или) объектов коммунально-бытового назначения: сроки строительства указанных объектов, сроки передачи указанных объектов в государственную или муниципальную собственность с указанием объема инвестиций, направляемых на эти цели;»;

2) дополнить новым подпунктом б следующего содержания:

«б) в случае строительства объектов жилищного фонда с последующей передачей части общей площади жилых помещений в государственную собственность Архангельской области: сроки строительства указанных объектов, сроки передачи части общей площади жилых помещений в государственную собственность Архангельской области с указанием объема инвестиций, направляемых на эти цели, общую площадь жилых помещений указанных объектов, площадь, планируемую к последующей передаче в государственную собственность Архангельской области, количество жилых помещений, планируемых к передаче в государственную собственность Архангельской области.».

6. Дополнить приложением № 11 следующего содержания:

**«ПРИЛОЖЕНИЕ № 11
к Регламенту сопровождения
инвестиционных проектов,
реализуемых и (или) планируемых
к реализации на территории
Архангельской области**

**ТИПОВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНТРАКТ
о реализации масштабного инвестиционного проекта
в сфере строительства объектов жилищного фонда
на территории Архангельской области**

«__» _____ 20__ года

№ _____

г. _____

Архангельская область, именуемая в дальнейшем «Публично-правовое образование», в лице _____

_____,
наименование должности руководителя уполномоченного исполнительного органа государственной власти
Архангельской области по координации инвестиционной деятельности

и _____,
именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице _____,
действующего на основании _____, совместно
именуемые «Стороны», в целях обеспечения взаимодействия Сторон
по вопросам реализации масштабного инвестиционного проекта заключили
настоящий контракт о нижеследующем.

I. Предмет контракта

1.1. В целях развития инвестиционной деятельности на территории Архангельской области и привлечения инвестиций в экономику Архангельской области, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Архангельской области Публично-правовое образование осуществляет общую координацию реализации масштабного инвестиционного проекта Инвестора в рамках и на условиях, определенных настоящим контрактом.

1.2. Инвестор за счет собственных, заемных и (или) привлеченных средств осуществляет вложение инвестиций в создание объектов жилищного фонда на общую сумму _____
(_____)
в соответствии с _____
(указывается наименование инвестиционного проекта)

II. Права и обязанности Сторон

2.1. Инвестор по настоящему контракту имеет следующие права и обязанности:

1) Инвестор обязуется:

а) обеспечить реализацию масштабного инвестиционного проекта с достижением показателей, указанных в приложении № 1 к настоящему контракту;

б) по запросу Публично-правового образования представлять информацию о ходе реализации масштабного инвестиционного проекта в срок не позднее пяти календарных дней со дня получения запроса (если иные сроки не оговорены в запросе);

в) ежегодно, до 20 апреля года, следующего за отчетным, представлять в Публично-правовое образование информацию об объеме начисленных и уплаченных налогов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта;

г) уведомить Публично-правовое образование в письменном виде в течение пяти рабочих дней со дня возникновения соответствующего обстоятельства:

о своей ликвидации;

о постановке на учет в налоговом органе в другом субъекте Российской Федерации;

о прекращении действия документов (отзыве лицензий, сертификатов и разрешений), наличие которых необходимо для реализации проекта;

о реорганизации, начале процедуры ликвидации или вынесении судом судебного акта о применении к Инвестору любой из процедур, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве);

о наложении ареста или обращения взыскания на имущество Инвестора;

д) осуществить строительство в границах одного или нескольких смежных земельных участков, предоставляемых для реализации масштабного инвестиционного проекта, объектов капитального строительства общей площадью жилых помещений _____ тыс. кв. метров¹;

е) безвозмездно передать не менее 7 (семи) процентов общей площади жилых помещений в соответствии с подпунктом 5 пункта 5 статьи 6.2

¹ Для городского округа «Город Архангельск» и городского округа Архангельской области «Северодвинск» – не менее 20 тыс. кв. м.

областного закона от 24 сентября 2010 года № 188-15-ОЗ «О государственной политике Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности и реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере защиты и поощрения капиталовложений» в государственную собственность Архангельской области не позднее 30 календарных дней с даты государственной регистрации права собственности Инвестора на данные объекты. Жилые помещения должны соответствовать требованиям, указанным в приложении № 2 к настоящему контракту. От имени Публично-правового образования в целях принятия в государственную собственность Архангельской области указанных жилых помещений выступает министерство имущественных отношений Архангельской области;

ж) обеспечить соблюдение при реализации масштабного инвестиционного проекта установленных расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимального допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объем инвестиций, направляемых на цели строительства жилых помещений, указанных в абзаце первом настоящего подпункта, составляет _____ тыс. рублей;

2) Инвестор имеет равные с другими инвесторами права на осуществление инвестиционной деятельности на территории Архангельской области, на получение и свободное использование результатов инвестиционной деятельности.

Равенство условий осуществления инвестиционной деятельности инвесторами обеспечивается равенством прав доступа к информации, собственником и распорядителем которой являются исполнительные органы государственной власти Архангельской области и органы местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области.

2.2. Публично-правовое образование в соответствии с настоящим контрактом в пределах своей компетенции и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Архангельской области, обязуется:

осуществлять поддержку реализации масштабного инвестиционного проекта;

оказывать информационно-консультационную помощь в представлении информации, необходимой для реализации масштабного инвестиционного проекта.

III. Порядок осуществления контроля за деятельностью Инвестора по реализации масштабного инвестиционного проекта

3.1. Контроль за деятельностью Инвестора по реализации масштабного инвестиционного проекта осуществляется путем проведения анализа

представленной Инвестором информации, проведения осмотров объектов масштабного инвестиционного проекта, иным образом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Ежегодно, до 25 января года, следующего за отчетным, Инвестор представляет в Публично-правовое образование отчет о реализации масштабного инвестиционного проекта с указанием степени достижения показателей, указанных в приложении к настоящему контракту.

3.3. Инвестор не позднее трех месяцев со дня ввода в эксплуатацию всех объектов (объекта), предусмотренных(ого) масштабным инвестиционным проектом, представляет в Публично-правовое образование итоговый отчет о реализации масштабного инвестиционного проекта и достижении основных показателей, указанных в приложении к настоящему контракту.

IV. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего контракта Сторона, нарушившая условия настоящего контракта, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Инвестор несет ответственность за недостатки, обнаруженные в ходе строительства объектов, предусмотренных пунктом 1.2 настоящего контракта, нарушения проектной документации, проекта производства работ, проекта организации строительства, нормативно-технической документации.

При обнаружении недостатков объектов, предусмотренных пунктом 1.2 настоящего Контракта, Инвестор обязан устранить их за свой счет.

4.3. Публично-правовое образование в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором условий настоящего контракта требует от Инвестора полного возмещения причиненных ему убытков, в том числе расходов, которые Публично-правовое образование произвело или должно будет произвести для восстановления своих прав.

4.4. В случае отказа Инвестора от передачи объектов, предусмотренных подпунктом «е» подпункта 1 пункта 2.1 настоящего контракта, в государственную собственность Архангельской области или отказа Инвестора от реализации инвестиционного проекта Инвестор обязуется возместить Публично-правовому образованию стоимость строительства объектов, предусмотренных подпунктом «е» подпункта 1 пункта 2.1 настоящего контракта, или разницу между полной стоимостью строительства указанных объектов и фактически выполненными работ, результаты которых передаются в собственность Публично-правового образования, в целях завершения Публично-правовым образованием строительства указанных объектов путем внесения денежных средств в качестве добровольного пожертвования в бюджет Публично-правового образования.

При отказе от перечисления добровольного пожертвования в бюджет Публично-правового образования указанные денежные средства взыскиваются с Инвестора в судебном порядке.

V. Разрешение споров

5.1. При возникновении споров и конфликтных ситуаций в связи с деятельностью Инвестора и выполнением Сторонами условий настоящего контракта они разрешаются путем переговоров между Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Архангельской области.

5.2. Претензия по исполнению условий настоящего контракта, предъявленная одной из Сторон, должна быть рассмотрена другой Стороной в течение 15 календарных дней со дня ее получения.

5.3. Неурегулированные путем переговоров споры разрешаются в установленном законодательством Российской Федерации порядке в Арбитражном суде Архангельской области.

VI. Прочие условия

6.1. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим контрактом, регулируются законодательством Российской Федерации и законодательством Архангельской области.

6.2. Настоящий контракт не ограничивает взаимодействие Сторон с иными организациями, а также не имеет целью ограничение конкуренции.

6.3. Настоящий контракт заключен в двух экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.4. Контракт вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до окончания исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему контракту.

VII. Реквизиты и подписи Сторон

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Типовому инвестиционному
контракту о реализации
масштабного инвестиционного
проекта в сфере строительства
объектов жилищного фонда на
территории Архангельской области

ПОКАЗАТЕЛИ
масштабного инвестиционного проекта
 « _____ »
 (наименование инвестиционного проекта)

1. Совокупный объем инвестиций, в том числе капитальные вложения, на общую сумму _____ (_____).
2. Техничко-экономические показатели объектов масштабного инвестиционного проекта:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1			
2			
3			
...			

3. План-график реализации масштабного инвестиционного проекта по годам и месяцам (включает строительно-монтажные работы, укрупненно).
4. План-график передачи Публично-правовому образованию жилых помещений в государственную собственность Архангельской области.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
 к Типовому инвестиционному
 контракту о реализации
 масштабного инвестиционного
 проекта в сфере строительства
 объектов жилищного фонда на
 территории Архангельской области

ТРЕБОВАНИЯ
к жилым помещениям, передаваемым Инвестором
в государственную собственность Архангельской области

№ п/п	Наименование конструктивных элементов жилого помещения, характеристики жилого помещения	Описание конструктивных элементов жилого помещения, характеристики жилого помещения
1	2	3
1	Технические характеристики	
1.1	Фундаменты	
1.2	Наружные несущие стены	
1.3	Наружная отделка фасадов	
1.4	Внутренние несущие стены	

1	2	3
1.5	Межквартирные перегородки	
1.6	Межкомнатные перегородки	
1.7	Перекрытия	
1.8	Лестницы	
1.9	Кровля	
1.10	Покрытие кровли	
1.11	Оконные блоки	
1.12	Наружные входные двери в подъезд с металлическими ручками	
1.13	Входные двери в квартиры	
1.14	Межкомнатные двери	
1.15	Двери в санузлы и ванные комнаты	
1.16	Внутренняя отделка	
1.16.1	Полы	
1.16.1.1	жилые комнаты	
1.16.1.2	кухни	
1.16.1.3	ванные комнаты, туалеты	
1.16.1.4	прихожие, коридоры	
1.16.1.5	тамбуры, лестничные клетки, межквартирные коридоры	
1.16.2	потолки	
1.16.2.1	жилые комнаты	
1.16.2.2	кухни	
1.16.2.3	ванные комнаты, туалеты	
1.16.2.4	прихожие, коридоры	
1.16.2.5	тамбуры, лестничные клетки, межквартирные коридоры	
1.16.3	стены	
1.16.3.1	жилые комнаты	
1.16.3.2	кухни	
1.16.3.3	ванные комнаты, туалеты	
1.16.3.4	прихожие, коридоры	
1.16.3.5	тамбуры, лестничные клетки, межквартирные коридоры	
2	Инженерное обеспечение	
2.1	Отопление, в том числе приборы отопления	
2.2	Вентиляция	
2.3	Водоснабжение и водоотведение, в том числе приборы учета, сантехнические приборы и оборудование	
2.4	Горячее водоснабжение, в том числе приборы учета, сантехнические приборы и оборудование	

1	2	3
2.5	Электроосвещение, в том числе приборы учета, фурнитура	
2.6	Приборы освещения в квартирах	
2.7	Приборы для приготовления пищи	
2.8	Телефонизация	
2.9	Радиофикация	
2.10	Телевидение	
2.11	Звонковая сигнализация	
3	Общие требования к жилому дому	
3.1	Класс энергоэффективности здания	«А» или «В»*
3.2	Обеспечение доступа маломобильных групп населения	жилой дом обеспечен доступом маломобильных групп населения на прилегающую территорию и первые этажи
3.3	Благоустройство территории жилого дома	жилой дом имеет благоустроенную территорию, проезды и тротуары в твердом покрытии, на детской и спортивной площадке выполнено резиновое покрытие и установлены малые архитектурные формы
3.4	Проектная документация жилого дома или жилых домов, в котором приобретаются квартиры, имеющая положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, включая проверку достоверности определения сметной стоимости	наличие
3.5	Общая площадь жилого помещения, передаваемого в государственную собственность Архангельской области**	

* Могут быть указаны конкретные значения со словом «или».

** Указывается общая площадь для каждого жилого помещения, передаваемого в государственную собственность Архангельской области, и их общее количество.

1. Требования к качеству, техническим характеристикам жилых помещений, требования к безопасности, требования к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) жилых помещений, требования к размерам жилых помещений и иные показатели, связанные с определением соответствия жилых помещений потребностям публично-правового образования:

Качество жилых помещений должно соответствовать требованиям Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»,

СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95», СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003», СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85»^{***}, установленным в Российской Федерации государственным стандартам, требованиям иных технических и градостроительных регламентов, проектной документации, санитарных правил и иных требований, предъявляемых к жилым помещениям в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Жилые помещения должны быть с полностью исправными коммуникациями и строительными конструкциями. Жилые помещения должны быть подключены к системам инженерного обеспечения по постоянной схеме.

Толщина металла металлических дверей в подъезды и входных металлических дверей в квартиры должна соответствовать требованиям ГОСТ 31173-2016 «Блоки дверные стальные. Технические условия».

Проектная документация жилого дома, в котором расположены жилые помещения, должна соответствовать Градостроительному кодексу Российской Федерации, СП, СанПиН, иным нормативно-правовым актам, обязательным для исполнения.

Проектная документация жилого дома, в котором расположены жилые помещения, должна иметь положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Жилой дом, в котором расположены жилые помещения, должен быть введен в эксплуатацию, право собственности инвестора на жилые помещения должно быть зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестром), а сведения об этом факте внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Жилые помещения не находятся в аварийном и ветхом состоянии, отвечают степени благоустроенности применительно к условиям населенного пункта, на территории которого они расположены, нет самовольной перепланировки и/или переустройства, которые не согласованы и не зарегистрированы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Жилые помещения не содержат недостатки или дефекты, препятствующие использованию для проживания.

2. Требования к гарантийному сроку на жилые помещения, к гарантийному обслуживанию жилого помещения:

Гарантийный срок на жилые помещения, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав жилых помещений, составляет не менее 5 (Пяти) лет со дня передачи жилых помещений Публично-правовому образованию по акту приема-передачи.

^{***} Указываются технические нормы и правила, действующие на день подписания инвестиционного контракта.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемых Публично-правовому образованию жилых помещений, составляет не менее 3 (трех) лет со дня передачи жилых помещений Публично-правовому образованию по акту приема-передачи.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания акта приема-передачи на жилые помещения.

Публично-правовое образование вправе предъявить Инвестору требования в связи с ненадлежащим качеством жилых помещений при условии, если такое ненадлежащее качество выявлено в течение гарантийного срока.

Инвестор несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока.

Инвестор гарантирует, что на момент передачи Публично-правовому образованию жилые помещения:

не проданы и не будут проданы, подарены, обещаны в дар, заложены;

не находятся в ипотеке;

не состоят и не будут состоять в споре, под арестом или запрещением;

не обременены и не будут обременены рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами и правами третьих лиц;

в жилых помещениях никто не проживает и не будет проживать, в жилых помещениях никто не зарегистрирован (в том числе лица, предусмотренные пунктом 4 статьи 292 и пунктом 1 статьи 558 Гражданского Кодекса Российской Федерации и сохраняющие право пользования жилыми помещениями и проживания в жилых помещениях);

отсутствует задолженность по оплате коммунальных услуг, технического обслуживания и электроснабжения жилых помещений.».

