

**ТРЕБОВАНИЯ
К БАНКОВСКОЙ ГАРАНТИИ, ПРЕДСТАВЛЯЕМОЙ В ЦЕЛЯХ ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЛИЦ, С КОТОРЫМИ ЗАКЛЮЧЕНЫ ДОГОВОРЫ
О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА МОСКВЫ**

Список изменяющих документов
(в ред. приказа Департамента городского имущества г. Москвы
от 09.08.2022 N 223)

1. Требования к банковской гарантии, которая представляет собой разновидность независимой гарантии, установлены [параграфом 6 главы 23](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Банковская гарантия выдается в письменной форме, позволяющей достоверно определить ее условия и удостовериться в подлинности ее выдачи определенным лицом, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3. В банковской гарантии должны быть указаны:

- дата выдачи;
- принципал;
- бенефициар;
- гарант;
- основное обязательство, исполнение по которому обеспечивается гарантией;
- денежная сумма, подлежащая выплате, или порядок ее определения;
- срок действия гарантии;
- обстоятельства, при наступлении которых должна быть выплачена сумма гарантии.

4. Принципал - лицо (лица), с которым(и) заключен договор о комплексном развитии территории нежилкой застройки города Москвы, договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в соответствии с [постановлением](#) Правительства Москвы от 24 апреля 2017 г. N 215-ПП "О Порядке взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории промышленных и производственных зон города Москвы", договор о комплексном развитии территории нежилкой застройки города Москвы с правообладателями в соответствии с [постановлением](#) Правительства Москвы от 23 марта 2021 г. N 331-ПП "О мерах по реализации проектов комплексного развития территорий нежилкой застройки города Москвы" (далее - договор о КРТ).

5. Бенефициар - Департамент городского имущества города Москвы.

6. Гарант - банк, который вправе выдавать банковскую гарантию и соответствующий требованиям, установленным [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 12 апреля 2018 г. N 440 "О требованиях к банкам, которые вправе выдавать банковские гарантии для обеспечения заявок и исполнения контрактов".

7. Банковская гарантия обеспечивает надлежащее исполнение обязательств принципала по исполнению обязательств, установленных договором о КРТ.

8. Банковская гарантия должна быть безотзывной.

9. Банковская гарантия оформляется в письменной форме и подписывается уполномоченным лицом гаранта. При оформлении банковской гарантии на нескольких листах все листы банковской гарантии должны быть пронумерованы, прошиты, подписаны и скреплены печатью гаранта.

10. Банковская гарантия должна быть предоставлена принципалом бенефициару в срок не позднее 6 (шести) месяцев [<1>](#) с даты заключения соответствующего договора о КРТ при условии предоставления личного поручительства бенефициара Инвестора одновременно с заключением договора о КРТ.

[<1>](#) Срок предоставления банковской гарантии установлен до 31 декабря 2022 г. в рамках мер экономической поддержки инвесторов и по истечении указанной даты может быть изменен.

В случае непредставления бенефициаром Инвестора личного поручительства одновременно с заключением настоящего Договора банковская гарантия представляется инвестором в Департамент в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения договора о КРТ.

11. В банковскую гарантию также обязательно включаются:

11.1. Сумма банковской гарантии, выраженная в российских рублях и подлежащая уплате гарантом бенефициару, которая рассчитывается в соответствии с [Методикой](#) расчета размера безотзывной банковской гарантии для договоров о КРТ, утвержденной приложением N 4 к настоящему приказу.

11.2. Обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией.

11.3. Условие, согласно которому обязательства гаранта по банковской гарантии считается исполненным надлежащим образом с даты списания денежных средств с корреспондентского счета гаранта. При этом гарант не несет ответственности за несвоевременное поступление на счет бенефициара денежных сумм, уплаченных по банковской гарантии, по обстоятельствам, не зависящим от гаранта.

11.4. Срок действия банковской гарантии, который должен превышать срок действия договора о КРТ не менее чем на три месяца, а в случае, если срок действия договора о КРТ превышает 5 (пять) лет, срок действия банковской гарантии должен составлять не менее 5 (пяти) лет с даты заключения договора о КРТ с условием ее обязательной пролонгации (пролонгаций) каждые 5 (пять) лет на срок не менее 5 (пяти) лет или на срок, превышающий срок действия договора о КРТ не менее чем на три месяца.

(п. 11.4 в ред. [приказа](#) Департамента городского имущества г. Москвы от 09.08.2022 N 223)

11.5. Условие, согласно которому бенефициар вправе истребовать неустойку, начисленную в соответствии с условиями договора о КРТ по одному или в совокупности не выполненным обязательствам, из денежной суммы банковской гарантии.

11.6. Изменение банковской гарантии допускается с согласия бенефициара.

11.7. Банковская гарантия вступает в силу со дня ее выдачи.

11.8. Право бенефициара представлять письменное требование об уплате денежной суммы и (или) ее части по банковской гарантии (далее - требование по банковской гарантии) в случае ненадлежащего выполнения или невыполнения принципалом обязательств по договору о КРТ.

11.9. Условие о том, что расходы, возникающие в связи с перечислением денежных средств гарантом по банковской гарантии, несет гарант.

11.10. Перечень документов, предоставляемых бенефициаром гаранту одновременно с требованием по банковской гарантии.

11.11. Обязательство гаранта в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения требования по банковской гарантии обеспечить рассмотрение соответствующего требования по банковской гарантии бенефициара и осуществить выплату по банковской гарантии.

11.12. Условие о праве бенефициара на беспорное списание денежных средств со счета гаранта, если гарантом в срок, установленный [пунктом 11.11](#) настоящих Требований, не исполнено требование бенефициара об уплате денежной суммы по банковской гарантии, направленное до окончания срока действия банковской гарантии.

11.13. Условие о том, что внесение изменений и дополнений в договор о КРТ, обязательства по которому обеспечивает гарант, не освобождает гаранта от исполнения обязательств по банковской гарантии.

11.14. В банковскую гарантию включается условие о рассмотрении всех возникающих в связи с исполнением обязательств по гарантии споров в Арбитражном суде города Москвы.

12. Несоответствие банковской гарантии условиям, указанным в [пункте 11](#) настоящих Требований, является основанием для отказа в ее принятии бенефициаром.

В случае если до исполнения обязательств по договору о КРТ банковская гарантия по каким-либо причинам перестала быть действительной или иным образом перестала обеспечивать исполнение принципалом обязательств по договору о КРТ, принципал в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления таких обстоятельств обязан предоставить бенефициару иную (новую) гарантию с аналогичными условиями.

В случае непредставления банковской гарантии в установленные [абзацем вторым](#) настоящего пункта Требований сроки, бенефициар вправе отказаться от договора о КРТ в одностороннем порядке.

13. Бенефициар одновременно с требованием по банковской гарантии направляет гаранту следующие документы:

13.1. Расчет суммы, включаемой в требование по банковской гарантии.

13.2. Документ, подтверждающий полномочия единоличного исполнительного органа (или иного уполномоченного лица), подписавшего требование по банковской гарантии (решение об избрании, приказ о назначении, доверенность).

14. Требование по банковской гарантии должно содержать:

14.1. Сумму, подлежащую уплате гарантом бенефициару по банковской гарантии.

14.2. Указание на положение договора о КРТ, которое бенефициар считает нарушенным принципалом, с описанием фактических обстоятельств, которые, по мнению бенефициара, свидетельствуют о неисполнении обязательств принципала.

14.3. Информацию о платежных реквизитах бенефициара, в соответствии с которыми гарант должен осуществить платеж по банковской гарантии в пользу бенефициара.

15. Условия, которые запрещается включать в банковскую гарантию:

15.1. Требование о представлении бенефициаром гаранту судебных актов, подтверждающих неисполнение принципалом обязательств по договору о КРТ, обеспечиваемых банковской гарантией.

15.2. Положения о праве гаранта отказывать в удовлетворении требования по банковской гарантии в случае непредоставления гаранту бенефициаром уведомления о нарушении принципалом условий договора о КРТ или расторжении такого договора.

15.3. Требования о предоставлении бенефициаром гаранту отчета об исполнении договора о КРТ.

15.4. Требования о предоставлении бенефициаром гаранту одновременно с требованием по банковской гарантии документов, не включенных в перечень документов, предусмотренных [пунктом 11.10](#) настоящих Требований.

Приказ Департамента городского имущества г. Москвы от 30.06.2022 N 166 (ред. от 09.08.2022) "Об утверждении примерных форм документов в целях реализации комплексного развития территорий нежилкой застройки города Москвы" (вместе с "Методикой расчета размера безотзывной банковской гарантии для договоров о комплексном развитии территорий города Москвы", "Требованиями к банковской гарантии, представляемой в целях обеспечения исполнения обязательств лиц, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территорий города Москвы") {КонсультантПлюс}