

**19. Вопрос: каким способом можно гарантировать (обеспечить) исполнение договора о развитии застроенной территории в случаях многоэтапности расселения или параллельности расселения и строительства нового жилья так, чтобы это не повлекло за собой дополнительных финансовых расходов застройщика (инвестора)? При этом неустойка не может обеспечить данную гарантию из-за несоразмерности неустойки и причиняемого ущерба муниципалитету? (вопрос задан специалистами главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области)**

Вопрос сформулирован некорректно. Дело в том, что выплата застройщиком неустойки уже влечёт за собой дополнительные финансовые расходы. Вместе с тем, в договоре можно предусмотреть обеспечение исполнения обязательства застройщиком путём передачи им в залог недвижимого имущества, предоставления банковской гарантии, страхования риска неисполнения обязательств по данному договору.