



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

04 08 2020

№ 7333

О продаже на аукционе  
права заключить договор  
о развитии застроенной  
территории площадью  
10,9296 га в границах:  
Копейское шоссе, северные  
границы земельных участков  
автостоянок по Копейскому  
шоссе, северная и восточная  
границы земельного участка  
по Копейскому шоссе, 2-б,  
ул. Туркменская, южная  
и западная границы земельного  
участка по ул. Уральской, 1,  
ул. Уральская, ул. Обуховская,  
северная и восточная границы  
земельного участка зданий  
по Копейскому шоссе, 32, 32-а,  
исключая земельные участки  
трансформаторных подстанций  
ТП-1К и ТП-2К, зданий  
по Копейскому шоссе, 16-а,  
24-а, ул. Уральская, 11-а,  
индивидуальных гаражей,  
хозяйственных построек  
и других нежилых сооружений,  
в Ленинском районе города  
Челябинска

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации,  
федеральными законами от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности  
в Российской Федерации», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах  
организации местного самоуправления в Российской Федерации»,  
Решением Правительства Челябинской области от 26.04.2017 № 190-П

*А.В. [подпись]*



«Об утверждении Методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в Челябинской области», Уставом города Челябинска, решениями Челябинской городской Думы от 10.12.2013 № 46/20 «Об утверждении муниципальной адресной программы планируемого сноса, реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Челябинска», от 24.06.2014 № 52/7 «Об утверждении Порядка подготовки документов по продаже на аукционе права на заключение договора о развитии застроенной территории в городе Челябинске», на основании распоряжения Администрации города Челябинска от 19.12.2019 № 14381 «О принятии решения о развитии застроенной территории в границах: Копейское шоссе, северные границы земельных участков автостоянок по Копейскому шоссе, северная и восточная границы земельного участка по Копейскому шоссе, 2-б, ул. Туркменская, южная и западная границы земельного участка по ул. Уральской, 1, ул. Уральская, ул. Обуховская, северная и восточная границы земельного участка зданий по Копейскому шоссе, 32, 32-а, исключая земельные участки трансформаторных подстанций ТП-1К и ТП-2К, зданий по Копейскому шоссе, 16-а, 24-а, ул. Уральская, 11-а, индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и других нежилых сооружений, в Ленинском районе города Челябинска»;

1. Продать на аукционе право заключить договор о развитии застроенной территории площадью 10,9296 га в границах: Копейское шоссе, северные границы земельных участков автостоянок по Копейскому шоссе, северная и восточная границы земельного участка по Копейскому шоссе, 2-б, ул. Туркменская, южная и западная границы земельного участка по ул. Уральской, 1, ул. Уральская, ул. Обуховская, северная и восточная границы земельного участка зданий по Копейскому шоссе, 32, 32-а, исключая земельные участки трансформаторных подстанций ТП-1К и ТП-2К, зданий по Копейскому шоссе, 16-а, 24-а, ул. Уральская, 11-а, индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и других нежилых сооружений, в Ленинском районе города Челябинска.

2. Определить:

1) начальную цену предмета аукциона путем проведения оценки земельных участков, расположенных в границах территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», постановлением Правительства Челябинской области от 26.04.2017 № 190-П «Об утверждении Методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в Челябинской области»;

2) сумму задатка для участия в аукционе в размере 50 % от начальной цены предмета аукциона;

3) порядок внесения и возврата задатка согласно приложению 1 настоящему распоряжению;

4) существенные условия договора о развитии застроенной территории согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.

3. Комитету по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (Шейкина О. В.) организовать проведение аукциона по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения.

4. Управлению информационной политики Администрации города Челябинска (Сафонов В. А.) разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Администрации города Челябинска в сети Интернет.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы города по правовым и имущественным вопросам Рыльскую Н. С.

Глава города Челябинска

Н. П. Котова



Л. А. Коваленко  
263 00 71



## Приложение 1

к распоряжению Администрации города  
от 04.08.2020 № 4333

При заключении договора о развитии застроенной территории с победителем аукциона сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Заместитель Главы города  
по правовым и имущественным вопросам



Н. С. Рыбская

### Порядок внесения и возврата задатка

Задаток оплачивается путём перечисления денежных средств на лицевой счёт Организатора аукциона – Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска. Последний день поступления задатка на счёт – день окончания приема документов для участия в аукционе.

Реквизиты для перечисления задатков:

Банк получателя: **ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК**

Получатель: Комитет финансов города Челябинска (Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска И/счет 0546900003К)

Р/счет 40302810000005000002

БИК 047501001

ИНН 7421000190

КПП 745101001

ОКТМО 75701000

Назначение платежа: И/счет 0546900003К, задаток для участия в аукционе (дата аукциона), лот № \_\_\_\_.

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

Порядок возврата и удержания задатка:

- заявитель, не допущенному к участию в аукционе, внесенный задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- заявитель, отзывавшему заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, внесенный задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки;

- заявитель, отзывавшему заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, внесенный задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

- участнику аукциона, не признанному победителем аукциона, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола результатов аукциона.

В случае отказа от проведения аукциона, участникам аукциона внесенные ими задатки возвращаются в течение трех дней со дня принятия решения об отказе проведения аукциона.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, задаток, внесенный победителем аукциона, не возвращается, а орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения такого договора.



### Существенные условия договора о развитии застроенной территории

## 1. Предмет Договора

1.1. Администрация города Челябинска (далее – Администрация) продала и заключила договор о развитии застроенной территории (далее – Договор) о кадастровом номере 10/9296 га в границах: Копейское шоссе, северные границы земельных участков автодорожек по Копейскому шоссе, северная и восточная границы земельного участка по Копейскому шоссе, 2-б, ул. Туркменская, южная и западная границы земельного участка по ул. Уральской, 1, ул. Уральская, ул. Обуховская, северная и восточная границы земельного участка зданий по Копейскому шоссе, 32, а, исключая земельные участки трансформаторных подстанций ТП-1К и ТП-2К, а также по Копейскому шоссе, 16-а, 24-а, ул. Уральская, 11-а, индивидуальных жилых, хозяйственных построек и других нежилых сооружений, в Ленинском районе города Челябинска (далее – застроенная территория) (Схема расположения застроенной территории – приложение 1 к Договору), а Застройщик купил земельные участки, изложенных в Договоре, право заключить договор о развитии застроенной территории из земель населенных пунктов, осмотрев застроенную территорию в натуре и ознакомившись с ее количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, находящимися на территории, подлежащими сносу, сведения о застроенной территории, изложенные в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, а также в извещении о проведении аукциона, являющегося достаточными для принятия решения Сторонами обязательств по развитию застроенной территории в соответствии с условиями Договора.

1.2. Основанием для заключения Договора являются:

1) распоряжение Администрации города Челябинска от 19.12.2019 № 14381 принятые решения о развитии застроенной территории в границах: Копейское шоссе, северные границы земельных участков автостоянок по Копейскому шоссе, восточная и восточная границы земельного участка по Копейскому шоссе, Уркменская, южная и западная границы земельного участка по ул. Уральской, 1, Уральской, ул. Обуховская, северная и восточная границы земельного участка по Копейскому шоссе, 32, 32-а, исключая земельные участки «форматорных подстанций ТП-1К и ТП-2К, зданий по Копейскому шоссе, 16-а, ул. Уральская, 11-а, индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и других объектов сооружений в Ленинском районе города Челябинска»;

2) распоряжение Администрации города Челябинска от

продаже на аукционе права заключить договор о развитии застроенной территории площадью 10,9296 га в границах: Копейское шоссе, северные границы земельных участков автодорожки по Копейскому шоссе, северная и восточная части земельного участка по Копейскому шоссе, 2-6, ул. Туркменская, южная граница земельного участка по ул. Уральской, 1, ул. Уральская, Юховская, северная и восточная границы земельного участка зданий Копейского шоссе, 32, 32-а, исключая земельные участки трансформаторных

подстанций ТП-1К и ТП-2К, зданий по Копейскому шоссе, 16-а, 24-а, ул. Уральская, 11-а, индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и других нежилых сооружений, в Ленинском районе города Челябинска»;

3) протокол о результатах аукциона (протокол приема заявок на участие в аукционе, протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе) на право заключения договора о развитии застроенной территории от «\_\_\_» 20\_\_\_ г.

1.3. Перечень адресов зданий, строений, сооружений, расположенных в границах застроенной территории и подлежащих сносу, реконструкции, приведен в приложениях 2, 3, 4 к Договору.

1.4. Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Челябинский городской округ» утверждены решением Челябинской городской Думы от 17.02.2015 № 6/3.

1.5. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» утверждены решением Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13.

1.6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения территории города Челябинска, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, указаны в части 3 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденных решением Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13.

## 2. Цена права заключить Договор

2.1. Цена права заключить Договор в соответствии с протоколом о результатах аукциона (протокол приема заявок на участие в аукционе, протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе) на право заключить договор о развитии застроенной территории от «\_\_\_» 20\_\_\_ №\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек.

2.2. (для победителя аукциона) Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек в аукционе, засчитывается в счет подлежащей уплате цены права заключить Договор, указанной в пункте 2.1 Договора.

Оплата цены прав заключить Договор в размере \_\_\_\_\_ копеек, за вычетом задатка в размере \_\_\_\_\_ рублей, внесенного Застройщиком для участия в аукционе, осуществляется Застройщиком в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения Договора по следующим реквизитам:

Получатель \_\_\_\_\_  
Банк получателя \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_, р/сч. \_\_\_\_\_

Назначение платежа — оплата права заключить договор о развитии застроенной территории (указать номер, дату договора)



ОКТМО \_\_\_\_\_

2.2. (Для заявителя, признанного единственным участником аукциона: для заявителя, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель эту заявку, соответствуют всем требованиям и условиям объявленного аукциона; для единственного участника аукциона, принявшего участие в аукционе) Оплата цены права заключить Договор в размере, указанном в пункте 2.1. Договора, осуществляется Застройщиком в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения Договора по следующим реквизитам:

Получатель \_\_\_\_\_

Банк получателя \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_, р/сч. \_\_\_\_\_

Назначение платежа - оплата права заключить договор о развитии застроенной территории от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (указать номер, дату договора) КБК \_\_\_\_\_

ОКТМО \_\_\_\_\_

2.3. Днем исполнения обязательств по оплате цены права заключить Договор, считается дата зачисления денежных средств в размере, указанном в пункте 2.1 Договора, на счёт, указанный в пункте 2.2 Договора.

### 3. Обязательства сторон

#### 3.1. Администрация обязана:

3.1.1. Утвердить в установленном законом порядке проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории (далее - документация по планировке территории), в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в течение 2 (двух) месяцев со дня представления Застройщиком на утверждение в полном объеме документации по планировке территории.

В случае возврата документации по планировке территории и направлении её на доработку в связи с её несоответствием требованиям действующего законодательства срок, установленный в абзаце первом настоящего пункта, исчисляется с даты предоставления Застройщиком на утверждение в полном объеме документации по планировке территории после доработки.

В случае принятия Главой города Челябинска решения об отклонении документации по планировке территории и о направлении её на доработку, срок, установленный в абзаце первом настоящего пункта, исчисляется с даты предоставления Застройщиком на утверждение в полном объеме документации по планировке территории после доработки.

3.1.2. Принять в установленном законом порядке решение об изъятии путем выплаты размера возмещения для муниципальных нужд жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, указанных в приложении 2 к Договору, а также земельных участков,

на которых расположены такие многоквартирные дома (далее - решение Администрации об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимости), не позднее 12 (двенадцати) месяцев со дня заключения Договора, а в случае признания в период действия Договора аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов, указанных в приложении 3 к Договору, в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты принятия решения о признании данных домов аварийными и подлежащими сносу.

3.1.3. Организовать и осуществить в соответствии с действующим законодательством мероприятия, направленные на расселение граждан из многоквартирных домов, указанных в приложении 2 к Договору, по мере исполнения Застройщиком в соответствии с графиком освоения застроенной территории, указанным в пункте 3.2.2 Договора, обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.4 Договора.

В случае признания многоквартирных домов, указанных в приложении 3 к Договору, аварийными и подлежащими сносу в период действия Договора, организация мероприятий, направленных на расселение граждан из таких многоквартирных домов, осуществляется в порядке очередности, исходя из даты признания домов аварийными и подлежащими сносу, при условии исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.4 Договора.

В случае возникновения ситуации, создающей угрозу жизни и здоровью граждан, проживающих в многоквартирных домах, изменение очередности расселения осуществляется в порядке, установленном нормативными актами.

3.1.4. Организовать и осуществить в соответствии с действующим законодательством мероприятия, направленные на выселение граждан из жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенного в многоквартирных домах, указанных в приложении 3 к Договору (за исключением многоквартирных домов, указанных в абзаце втором пункта 3.1.3 Договора), в порядке очередности, определенной в соответствии с графиком освоения застроенной территории, указанным в пункте 3.2.2 Договора, при условии исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.3 Договора.

3.1.5. По мере выполнения мероприятий, указанных в пунктах 3.1.3, 3.1.4, 3.2.3, 3.2.4 Договора в отношении каждого из многоквартирных домов, указанных в приложениях 2, 3 к Договору, а также многоквартирных домов, указанных в приложении 4 к Договору, организовать в соответствии с действующим законодательством мероприятия, направленные на принятие решения о списании и сносе таких многоквартирных домов в течение 30 календарных дней с момента исполнения обязательств, указанных в пунктах 3.1.3, 3.1.4, 3.2.3, 3.2.4 Договора, в отношении каждого из помещений в многоквартирном доме и после предоставления Застройщиком полного пакета документов.

3.1.6. По мере выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.4 Договора в отношении каждого из многоквартирных домов, указанных в приложениях 2, 3 к Договору, в том числе в соответствии с этапами строительства, предоставить Застройщику на основании его заявления без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством - для строительства в границах застроенной территории земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственной собственности на которые не разграничена (если распоряжение такими земельными участками осуществляется органом местного самоуправления) и которые не предоставлены



в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам, в порядке и сроки, установленные действующим законодательством, муниципальными правовыми актами города Челябинска и в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной органом местного самоуправления.

Предоставление Застройщику земельных участков, указанных в абзаце первом настоящего пункта, осуществляется Администрацией по мере выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.4 Договора в отношении каждого из многоквартирных домов, указанных в приложениях 2, 3 к Договору, в соответствии с графиком освоения застроенной территории, указанным в пункте 3.2. Договора, согласованном в соответствии с пунктом 3.1.7 Договора, и Порядком определения площади земельного участка, предоставляемого Застройщику, указанным в приложении 6 к Договору, но не ранее исполнения Застройщиком обозначенных обязательств в отношении многоквартирных домов, указанных в приложении 2 к Договору, а также не ранее полного исполнения Застройщиком обязательств, установленных пунктами 3.2.19, 3.2.20 Договора, при условии их возникновения на момент направления Застройщиком заявления о предоставлении земельного участка.

Размер арендной платы за предоставление земельного участка или размер платы за предоставление земельного участка в собственность устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

3.1.7. Рассмотреть и согласовать график освоения застроенной территории, предоставленный Застройщиком, в соответствии с пунктом 3.2.2 Договора, либо дать обоснованный письменный отказ в 30-дневный срок с момента его получения.

В случае возврата графика освоения застроенной территории и направления его на доработку в связи с его несоответствием требованиям Договора срок, установленный в абзаце первом настоящего пункта, исчисляется с даты предоставления Застройщиком территории после доработки.

В случае отказа в согласовании графика освоения застроенной территории в связи с его несоответствием условиям Договора срок, установленный в абзаце первом настоящего пункта, исчисляется с даты предоставления Застройщиком на согласование графика освоения застроенной территории после доработки.

3.1.8. В течение 10 рабочих дней направить Застройщику уведомление о признании аварийными и подлежащими сносу в период действия Договора аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов, указанных в приложении 3 к Договору, либо о решении комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности города Челябинска о принятии мер по расселению в первоочередном порядке граждан, проживающих в многоквартирных домах, указанных в приложениях 2, 3 к Договору.

3.1.9. В 30-дневный срок с даты предоставления Застройщиком документов, указанных в пункте 3.2.11 Договора, обратиться с заявлением о государственной регистрации права муниципальной собственности на передаваемые в соответствии с пунктом 3.2.11 Договора объекты.

3.2. Застройщик обязан:

3.2.1. Подготовить проект документации по планировке территории в отношении застроенной территории в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также

утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, с отражением этапов строительства, в течение 5 (пяти) месяцев с момента заключения Договора и предоставить на утверждение в полном объеме в Управление архитектурно-градостроительного проектирования города Челябинска.

При разработке документации по планировке территории предусмотреть, что строительство отдельно стоящих объектов социальной инфраструктуры (детские общеобразовательные учреждения, детские дошкольные учреждения, амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара) должно осуществляться с использованием типовой проектной документации, информация о которой внесена в реестр типовой проектной документации.

3.2.2. Предоставить в Администрацию на согласование график освоения застроенной территории по форме, приведенной в приложении 7 к Договору, не позднее 30 (тридцати) дней со дня утверждения Администрацией документации по планировке территории, в соответствии со сроками, установленными Договором, в соответствии со следующими критериями:

1) срок предоставления первого (-ых) земельного (-ых) участка (-ов) для начала строительства объектов должен быть установлен не ранее исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4 Договора, в отношении многоквартирных домов, указанных в приложении 2 к Договору;

2) предоставляемый земельный участок должен быть свободен от прав третьих лиц;

3) в случае, если документацией по планировке территории предусмотрено формирование земельного участка, свободного от прав третьих лиц, то его предоставление возможно по мере исполнения Застройщиком обязанности по расселению многоквартирных домов, указанных в приложениях 2, 3 Договора, с учетом Порядка определения площади земельного участка, предоставляемого Застройщику, указанного в приложении 6 к Договору;

4) сроки исполнения обязательств должны быть установлены с учетом необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения застроенной территории, обеспечивающих бесперебойную работу существующих и строящихся объектов капитального строительства;

5) сроки исполнения обязательств должны быть установлены с учетом необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов коммунально-бытовой инфраструктуры, предназначенных для обеспечения застроенной территории, обеспечивающих бесперебойную работу существующих и строящихся объектов капитального строительства;

6) сроки исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.9 Договора должны быть установлены в течение 42 (сорока двух) месяцев с момента заключения Договора, но не позднее ввода в эксплуатацию 50 % от общего объема жилищного строительства, предусмотренного документацией по планировке территории;

7) сроки начала строительства должны быть установлены с учетом Порядка определения площади земельного участка, предоставляемого Застройщику, указанного в приложении 6 к Договору;



8) сроки, установленные графиком освоения застроенной территории, должны обеспечить исполнение всех условий Договора в установленный Договором срок.

3.2.3. Создать либо приобрести, а также безвозмездно передать в муниципальную собственность города Челябинска (Российской Федерации, субъекта Российской Федерации) ответственность, в том числе в общую долевую собственность) благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выкупаемым из жилых помещений, расположенных на застроенной территории, по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования:

3.2.3.1. не позднее 18 (восемнадцати) месяцев с момента заключения Договора для предоставления гражданам, выкупаемым из муниципальных жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, указанных в приложении 2 к Договору, а в случае признания в период действия Договора аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов, указанных в приложении 3 к Договору, в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты принятия решения о признании таких многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу, но не позднее 60 (шестидесяти) месяцев со дня заключения Договора;

3.2.3.2. не позднее 2 (двух) месяцев с момента направления Администрацией в адрес Застройщика письменного требования об исполнении им обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, и решения Администрации об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимости в случае принятия решения комиссией по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности города Челябинска о принятии мер по расселению граждан, проживающих в многоквартирных домах, указанных в приложениях 2, 3 к Договору, в первоочередном порядке и письменного требования об исполнении им обязательства, предусмотренного настоящим пунктом;

3.2.3.3. в сроки, указанные в приложении 5 к Договору, и не позднее 60 (шестидесяти) месяцев со дня заключения Договора для предоставления гражданам, выкупаемым из муниципальных жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в приложении 3 к Договору и не признанных аварийными и подлежащими сносу в период действия Договора, в порядке очерёдности, определенной в соответствии с графиком освоения застроенной территории, указанным в пункте 3.2.2 Договора, с учетом сроков, указанных в приложении 5 к Договору.

Перечень передаваемых Администрации жилых помещений с учетом необходимого набора квартир, норм предоставления жилых помещений должен соответствовать требованиям законодательства и быть согласован с Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска. 30-дневный срок с момента обращения Застройщика, либо при передаче жилых помещений в государственную собственность – с иным уполномоченным органом, при наличии вступившего в законную силу решения суда – в соответствии с таким решением и в указанные в нем сроки.

Основные требования к параметрам и характеристикам жилых помещений, возмездно передаваемых в муниципальную собственность города Челябинска для предоставления гражданам:

1) жилые помещения должны находиться в границах города Челябинска, соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством;

2) обеспеченность территории, в границах которой расположены передаваемые жилые помещения, объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и доступностью к таким объектам в соответствии с частью 3 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденных решением Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13;

3) архитектурное и конструктивное решение входных групп должно обеспечить доступ маломобильных групп населения с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Застройщик отвечает за качество переданных жилых помещений.

3.2.4. Уплатить возмещение за изымаемые на основании решения Администрации об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимости, принятого в соответствии с пунктом 3.1.2 Договора, жилые и нежилые помещения и земельные участки (за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с пунктом 3.2.3 Договора):

3.2.4.1. не позднее 1 (одного) месяца с момента направления Администрацией в адрес Застройщика письменного требования об исполнении им обязательства, предусмотренного настоящим пунктом в случае, если жилые и нежилые помещения расположены в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, указанных в приложении 2 к Договору;

3.2.4.2. не позднее 3 (трех) месяцев с момента направления Администрацией в адрес Застройщика письменного требования об исполнении им обязательства, предусмотренного настоящим пунктом в случае, если жилые и нежилые помещения расположены в признанных в период действия Договора аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домах, указанных в приложении 3 к Договору;

3.2.4.3. не позднее 2 (двух) месяцев с момента направления Администрацией в адрес Застройщика письменного требования об исполнении им обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, и решения Администрации об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимости в случае принятия решения комиссией по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности города Челябинска о принятии мер по расселению граждан, проживающих в многоквартирных домах, указанных в приложениях 2, 3 к Договору, в первоочередном порядке и письменного требования об исполнении им обязательства, предусмотренного настоящим пунктом.

Вместе с письменным требованием Администрация предоставляет Застройщику копию отчета о рыночной стоимости возмещения за изымаемые у собственника жилые и нежилые помещения и земельные участки по соглашению об изъятии жилых и нежилых помещений для муниципальных нужд и земельных участков и (или) вступившее в законную силу судебное решение.

В случае уплаты Застройщиком возмещения на основании отчета о рыночной стоимости возмещения за изымаемые у собственника жилые и нежилые помещения и земельные участки после получения вступившего в законную силу судебного решения об ином размере возмещения, Застройщик уплачивает образовавшуюся разницу не позднее 1 (одного) месяца с момента направления Администрацией



в адрес Застройщика письменного требования об исполнении им обязательства, предусмотренного настоящим пунктом.

Выплата размера возмещения осуществляется на основании согласенных об изъятии жилых и нежилых помещений и земельных участков для муниципальных нужд, которые заключаются между Администрацией либо уполномоченным отраслевым (функциональным) органом Администрации и собственниками (законными представителями собственников) жилых помещений, в отношении которых в соответствии с пунктом 3.1.2 Договора приняты решения Администрации об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимости и (или) вступившего в законную силу судебного решения.

3.2.5. Осуществить за свой счет установление границ земельных участков, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами города Челябинска, и проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков.

3.2.6. Осуществить за свой счет в порядке, установленном законодательством, после завершения мероприятий по расселению и сносу многоквартирных домов:

1) многоквартирных домов, указанных в таблице 1 приложения 4 к Договору – в течение 3 (трех) месяцев с даты заключения Договора;

2) расселение которых будет осуществляться муниципальным образованием город Челябинска, указанных в таблице 2 приложения 4 к Договору, – в течение (трех) месяцев с даты принятия в соответствии с пунктом 3.1.5 Договора решения о списании и сносе таких многоквартирных домов;

3) указанных в приложении 2 к Договору, а также указанных в приложении 3 Договора, и признанных аварийными и подлежащими сносу в период действия Договора, – в течение 3 (трех) месяцев с момента принятия в соответствии с пунктом 3.1.5 Договора решения о списании и сносе таких многоквартирных домов;

4) указанных в приложении 3 к Договору и не признанных в период действия Договора аварийными и подлежащими сносу, – в течение 60 (шестидесяти) месяцев с момента заключения Договора.

Не позднее 30 (тридцати) дней со дня окончания работ по сносу многоквартирных домов, указанных в настоящем пункте, представить Администрацию пакет документов, требование о котором установлено законодательством, в том числе Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ о государственной регистрации недвижимости», в целях внесения изменений Единый государственный реестр недвижимости.

При осуществлении сноса многоквартирных домов, в также демонтажа (сноса) сетей инженерно-технического обеспечения, обеспечивающих снабжение многоквартирных домов, Застройщик обязан предпринимать меры по недопущению сокращения услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения жилого города Челябинска, связанных с проведением таких работ.

3.2.7. Осуществить строительство на застроенной территории согласно утвержденной в соответствии с пунктом 3.1.1 Договора документацией планировке территории, в том числе в соответствии с этапами строительства, заложенными в документацию по планировке территории, а также с графиком освоения застроенной территории, указанным в пункте 3.2.2 Договора, в предусмотренные документацией по планировке территории и указанным графиком сроки, в срок, превышающий 84 (восемьдесят четыре) месяцев с момента заключения

Договора.

3.2.8. Осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной (детские общеобразовательные учреждения, детские дошкольные учреждения, амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара, являющиеся встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными (не являющиеся отдельно стоящими объектами социальной инфраструктуры)), коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории в соответствии с утвержденной документацией по планировке застроенной территории, а также дорог, проездов в границах застроенной территории, предназначенных для её обеспечения, в срок, не превышающий 84 (восемьдесят четыре) месяцев с момента заключения Договора.

3.2.9. Освободить от существующей застройки (освободить от прав третьих лиц земельные участки, осуществить вынос инженерных сетей и коммуникаций за пределы земельных участков, осуществить снос зданий, строений, сооружений) земельные участки для размещения отдельно стоящих объектов социальной инфраструктуры (детские общеобразовательные учреждения, детские дошкольные учреждения, амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара) в соответствии с утвержденной документацией по планировке застроенной территории, в течение 42 (сорока двух) месяцев с момента заключения Договора, но не позднее ввода в эксплуатацию 50 % от общего объема жилищного строительства, предусмотренного документацией по планировке территории.

3.2.10. Безвозмездно передать в муниципальную собственность города Челябинска земельные участки, указанные в пункте 3.2.9 Договора, в случае, если земельные участки были предоставлены застройщику в собственность в соответствии со статьей 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение 5 (пяти) месяцев с момента исполнения обязательства, указанных в пункте 3.2.9 Договора.

3.2.11. Безвозмездно передать в муниципальную собственность города Челябинска объекты инженерной и коммунально-бытовой инфраструктуры, предназначенные для обеспечения застроенной территории в соответствии с утвержденной документацией по планировке застроенной территории, дороги, проезды, а также земельные участки, на которых они расположены, в течение 6 (шести) месяцев после окончания их строительства и (или) реконструкции, но не позднее 84 (восемьдесят четыре) месяцев с момента заключения Договора в установленном действующим законодательством порядке, за исключением объектов, построенных по договорам технического присоединения.

Передаваемые в собственность муниципальную образования «город Челябинск» объекты должны комплектоваться всеми документами, необходимыми для регистрации права муниципальной собственности, в том числе техническими и кадастровыми паспортами, а также проектной и технической документацией на передаваемые объекты.

3.2.12. Осуществить на земельных участках, переданных Застройщику в соответствии с пунктом 3.1.6 Договора, мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, в срок, установленный Договором для осуществления строительства.

Предусмотреть максимальное сохранение качественных зеленых насаждений, в случае частичного их сноса оформить акт вырубки деревьев с компенсацией в соответствии с Правилами охраны и содержания зеленых насаждений в городе



Челябинске, утвержденными решением Челябинской городской Думы от 19.12.2017 № 36/30.

3.2.13. Обеспечить организацию содержания и эксплуатации, в том числе оказания коммунальных услуг, объектов, указанных в пункте 3.2.3 Договора, до момента государственной регистрации права муниципальной собственности города Челябинска (Российской Федерации, субъекта Российской Федерации соответственно, в том числе в общей долевой собственности) в соответствии с пунктом 3.2.3 Договора.

3.2.14. Обеспечить организацию содержания и эксплуатации объектов инженерной, социальной (детские общеобразовательные учреждения, детские дошкольные учреждения, амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара, являющиеся встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными (не являющиеся отдельно стоящими объектами социальной инфраструктуры)), коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания, за исключением построенных по договорам технического присоединения.

3.2.15. Не допускать действий, нарушающих цели использования земельных участков, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на земельных участках смежных и близлежащих территорий.

3.2.16. Извещать Администрацию, иные уполномоченные организации, органы государственной власти и (или) местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести земельному участку, образованному земельным участком, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц ущерб в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

3.2.17. С момента заключения Договора Застройщик несет ответственность за соблюдение условий Договора, в том числе за содержание строительных площадок в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе установленными правилами и нормами, включая обеспечение охраны и сохранности имущества, уборку строительных площадок и прилегающих к ним территорий в границах застроенной территории.

3.2.18. Каждое полугодие, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным полугодием, а также при обращении за предоставлением земельного участка для строительства в соответствии с пунктом 3.1.6 Договора, представлять Администрацию отчет о выполнении обязательств по Договору, в том числе указанием данных о сроках и объемах осуществленного строительства, информации о заключенных сделках с собственниками жилых помещений, расположенных на застроенной территории по форме, приведенной в приложении 8 Договора, на бумажном носителе, заверенном надлежащим образом, в электронном виде на адрес электронной почты: [ipr@kuzo.ru](mailto:ipr@kuzo.ru).

3.2.19. Компенсировать затраты Администрации, указанные в пункте 3.3.1 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента уведомления Застройщика об уплате возмещения Администрацией, в соответствии с пунктом 3.3.1 Договора, случае, если Застройщиком не исполнены обязанности, предусмотренные пунктом 2.4 Договора, в сроки, установленные пунктом 3.2.4 Договора.

3.2.20. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента уведомления Застройщика о предоставлении гражданам благоустроенных жилых помещений Администрацией, в соответствии с пунктом 3.3.2 Договора, безвозмездно передать в муниципальную собственность города Челябинска благоустроенные жилые помещения взамен предоставленных гражданам, выселенных из жилых помещений, в соответствии с пунктом 3.3.2 Договора, в случае, если Застройщиком не исполнены обязанности, предусмотренные пунктом 3.2.3 Договора, в сроки, установленные пунктом 3.2.3 Договора.

### 3.3. Администрация вправе:

3.3.1. Уплатить возмещение, в том числе за счет средств бюджета города Челябинска и (или) Челябинской области, за изымаемые на основании решения Администрации об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимости, принятого в соответствии с пунктом 3.1.2 Договора, жилые и нежилые помещения и земельные участки, в случае, если Застройщиком не исполнены обязанности, предусмотренные пунктом 3.2.4 Договора, в сроки, установленные пунктом 3.2.4 Договора, с возложением соответствующих затрат на Застройщика. В указанные затраты включаются убытки, понесенные Администрацией в связи с неисполнением Застройщиком обязанности по выплате возмещения за изымаемые для муниципальных нужд жилые и нежилые помещения и земельные участки.

3.3.2. Предоставить гражданам благоустроенные жилые помещения из числа освободившихся жилых помещений муниципальной жилищного фонда города Челябинска и (или) построенных (приобретенных) в рамках соответствующих городских (областных) программ за счет средств бюджета города Челябинска и (или) Челябинской области, по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, договорам найма жилых помещений муниципальной жилищного фонда коммерческого использования, с возложением соответствующих обязанностей на Застройщика по созданию либо приобретению, а также безвозмездной передаче в муниципальную собственность города Челябинска благоустроенных жилых помещений в случае, если Застройщиком не исполнены обязанности, предусмотренные пунктом 3.2.3 Договора, в сроки, установленные пунктом 3.2.3 Договора.

3.3.3. Исключить из границ застроенной территории многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащие сносу, в случае, если собственником или собственниками многоквартирного дома в течение срока, установленного статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, будет подано в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности обращение на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию такого дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, и жилые помещения в указанном доме, либо многоквартирные дома, расположенные из границ застроенной территории (или муниципальной адресной программы планируемого сноса, реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Челябинска) по решению суда, исполняемому в законную силу, с уменьшением площади застройки без возмещения каких-либо расходов Застройщика.

### 3.4. Застройщик вправе:

3.4.1. Исполнить указанные в пунктах 3.2.7, 3.2.8 Договора обязательства по строительству объектов капитального строительства, объектов инженерной,



оциальной, коммунально-бытовой инфраструктур и иных объектов в границах застроенной территории досрочно.

3.4.2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1–3.1.7 Договора.

3.5. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, осуществляется Застройщиком в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

3.6. В случае признания в период действия Договора аварийными подлежащими сносу многоквартирных домов, указанных в приложении 3 Договору, график освоения застроенной территории, указанный в пункте 3.2.2 Договора, подлежит корректировке и согласованию в соответствии условиями Договора, в сроки и в порядке, установленные пунктами 3.2.2, 3.1.7 говора.

3.7. Застройщик вправе внести изменения в документацию по планировке территории и предоставить ее на утверждение в Администрацию в случае, яновленном пункте 3.3.3 Договора, в течение 5 (пяти) месяцев с момента домления Застройщика об исключении из границ застроенной территории многоквартирного дома.

В таком случае срок исполнения обязательств по Договору продлевается срок, необходимый для разработки и утверждения документации по планировке ритории, разработанной в соответствии с настоящим пунктом Договора.

#### 4. Способы и размер обеспечения исполнения обязательств по Договору Застройщиком

4.1. Застройщик обязан до заключения Сторонами Договора предоставить Администрацию обеспечение исполнения Договора, в виде, указанном в пункте 4.8 овра, или безотзывную независимую банковскую гарантию (оригинал) в размере мости права заключить договор, указанной в пункте 2.1 Договора, пс-чивающую исполнение обязательств по развитию застроенной территории.

Сумма безотзывной независимой гарантии составляет \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек.

4.2. Безотзывная независимая гарантия принимается Администрацией при вии ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации, оже при условии наличия в ней:

- 1) указания суммы, которая не может быть меньше суммы, определяемой тветствии с пунктом 4.1 Договора, в пределах которой гарант принимает на себя зывное обязательство по оплате по первому письменному требованию нистрации любой суммы, не превышающей сумму, указанную в пункте 4.1 ора, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком го из обязательств, указанных в пунктах 3.2.1–3.2.11 Договора;
- 2) ссылки на протокол о результатах аукциона, указание сторон, предмета ора;

3) указание на согласие гаранта с тем, что изменения и дополнения, внесенные овор, не освобождают его от обязательств по соответствующей безотзывной асимой гарантии.

4.3. Застройщик вправе обеспечить исполнение обязательств, указанных в пункте 4.1 Договора, последовательными безотзывными независимыми гарантиями в течение срока действия Договора. Последовательные безотзывные независимые гарантии оформляются на срок не менее одного года каждая, оригинал последующей безотзывной независимой гарантии представляется не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока предыдущей.

4.4. Срок действия безотзывной независимой гарантии должен быть установлен таким образом, чтобы дата его окончания (либо дата окончания срока действия последней из последовательных безотзывных независимых гарантий) наступала не ранее момента окончания срока действия Договора, увеличенного на 1 (один) месяц.

4.5. Неисполнение или ненадлежащее исполнение любого из обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1–3.2.11 Договора, обеспеченных безотзывной независимой гарантией, влечет возмещение у Администрации права обратиться за получением гарантийной суммы по безотзывной независимой гарантии в полном объеме.

4.6. В случае прекращения безотзывной независимой гарантии в связи с уплатой суммы, на которую она выдана, либо по другим основаниям, возникшим до истечения срока действия Договора, Застройщик в течение 30 (тридцати) дней обязан предоставить иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств в соответствии с требованиями пунктов 4.1–4.7 Договора.

4.7. В случае прекращения безотзывной независимой гарантии в связи с ликвидацией гаранта или невозможностью ее исполнения, вызванной обстоятельствами, за которые ни одна из сторон безотзывной независимой гарантии не отвечает, Застройщик обязан предоставить Администрации новую безотзывную независимую гарантию, начало срока действия которой должно быть не позднее срока прекращения действия безотзывной независимой гарантии, в течение 30 (тридцати) дней с момента ликвидации гаранта, либо возникновения факта невозможности исполнения обязательства гаранта. Иные условия новой безотзывной независимой гарантии должны быть идентичны условиям прекращенной безотзывной независимой гарантии.

4.8. Застройщик вправе предоставить в Администрацию обеспечение исполнения Договора в виде:

- 1) передачи Администрации в залог денежных средств в размер установленной стоимости права заключить договор, в соответствии с пунктом 2.1 Договора, в том числе в форме вклада (депозита);
- 2) либо поручительства юридического лица, имеющего размер капитала и резервов, указанных в соответствующем разделе баланса, не менее 10-кратного размера установленной на аукционе стоимости права заключить договор, в соответствии с пунктом 2.1 Договора, на весь срок его действия с предоставлением заверенной копии баланса поручителя.

#### 5. Ответственность сторон

5.1. В случае нарушения порядка оплаты денежных средств, установленного в разделе 2 Договора, Администратор вправе требовать от Застройщика перечисления пенни в размере 0,1 % от цены права заключить Договор за каждый день просрочки.

5.2. В случае неисполнения Застройщиком сроков выполнения условий.



предусмотренных пунктами 3.2.1–3.2.11, 3.2.19, 3.2.20 Договора, Администрация вправе взыскать с него неустойку в размере 1/300 ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату заключения Договора, за каждый день просрочки от цены права заключить Договор, указанной в пункте 2.1 Договора.

В срок просрочки исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.4, 3.2.7–3.2.11 Договора, не включается период времени, равный времени устранения обстоятельств, указанных в пункте 8.2 Договора.

5.3. За неисполнение обязательств, указанных в пунктах 3.2.12 – 3.2.18 Договора, на Застройщика налагается штраф в размере 150 000,00 (ста пятидесяти тысяч) рублей 00 копеек.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, указанных в пункте 3.2 Договора, и подлежащих выполнению после предоставления земельных участков, права на земельные участки могут быть прекращены в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

5.5. Администрация в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

1) неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 2.2, 3.2.1–3.2.4, 3.2.6–3.2.11, 3.2.19 и разделом IV Договора;

2) неисполнения Застройщиком или в соответствии с частью 7 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации новыми правообладателями земельных участков обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.15 Договора;

3) в иных случаях, установленных федеральным законом.

Договор считается расторгнутым по истечении 15 (пятнадцати) дней с момента получения Застройщиком уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

Уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора направляется по юридическому адресу Застройщика, указанному в ЕГРЮЛ на день отправления названного уведомления. Равным образом уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора может быть передано под подпись Застройщику либо его представителю лично.

5.6. В случае досрочного расторжения Договора при невыполнении Застройщиком условий Договора, а равно и при расторжении Договора по соглашению Сторон, расходы, понесенные Застройщиком на исполнение условий Договора, не возмещаются.

5.7. В случае несоблюдения Администрацией сроков выполнения условий, предусмотренных пунктами 3.1.1, 3.1.5, 3.1.7 Договора, Застройщик вправе взыскать : Администрации неустойку в размере 1/300 ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату заключения Договора, а каждый день просрочки от цены права заключить Договор, указанной в пункте 2.1 Договора. В срок просрочки исполнения обязательств не включается период времени, равный времени производства в судебных органах по судебным делам о выселении граждан.

5.8. Ответственность Сторон, не предусмотренная Договором, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Передача прав и обязанностей по Договору

6.1. Передача прав и обязанностей Застройщика по Договору не допускается.

6.2. При осуществлении оборота предоставленных в соответствии с пунктом 3.1.6 Договора земельных участков к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных пунктами 3.2.7–3.2.12, 3.2.15–3.2.17 Договора и подлежащих выполнению после предоставления указанных земельных участков.

Указанное условие поддежит обязательному включению в текст договора, заключаемого Застройщиком с новыми правообладателями.

6.3. В случае если Договор будет признан незаключенным или недействительным, Застройщик обязан вернуть все ранее предоставленные ему участки, входящие в границы застроенной территории.

## 7. Разрешение споров

7.1. Стороны принимают все меры к непосредственному урегулированию возникших споров путем проведения переговоров.

7.2. В случае недостижения соглашения Сторонами все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Челябинской области.

## 8. Срок действия Договора. Порядок вступления Договора в силу

8.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует в течение 84 (восемидесяти четырех) месяцев. В случаях, обозначенных в пунктах 3.3.3, 8.2 Договора, срок действия Договора увеличивается на срок равный увеличению срока исполнения обязательств в соответствии с пунктами 3.7, 8.2 Договора.

8.2. В случае отказа граждан от переселения в жилые помещения, переданные Застройщиком в соответствии с пунктом 3.2.3 Договора, несогласия с решением об изъятии жилого помещения или недостижения соглашения о размере возмещения, иных случаях, предусмотренных законодательством, срок исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.3, 3.1.4, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.7–3.2.11 Договора увеличивается на срок, равный времени времени производства в судебных органах по судебным спорам до момента вступления судебного акта в законную силу.

При этом график очередности освоения застроенной территории, указанный в пункте 3.2.2 Договора, подлежит корректировке на срок, равный времени производства в судебных органах по судебным спорам до момента вступления судебного акта в законную силу.

8.3. В случае нарушения Администрацией сроков исполнения обязательств, предусмотренных разделом 3 Договора, более чем на 15 рабочих дней по вине Администрации, сроки исполнения обязательств Застройщика, предусмотренные условиями Договора, увеличиваются пропорционально нарушению сроков Администрацией, при условии, что такие нарушения привели (или могли привести) к нарушению сроков исполнения обязательств Застройщиком.

8.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.5. Вписанному: дате и номеру договора – верить.



Приложения к существующим условиям договора о развитии застроенной территории

- Приложение 1 - Схема расположения застроенной территории.
- Приложение 2 - Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на застроенной территории, расселение которых должно быть осуществлено застройщиком в рамках договора о развитии застроенной территории.
- Приложение 3 - Перечень многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу, реконструкции.
- Приложение 4 - Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на застроенной территории, расселение которых будет осуществлено муниципальным образованием «город Челябинск», подлежащих сносу застройщиком.
- Приложение 5 - Максимальные сроки исполнения Застройщиком условий пунктов 3.2.3, 3.2.4 Договора.
- Приложение 6 - Порядок определения площади земельного участка, предоставляемого Застройщику.
- Приложение 7 - График освоения застроенной территории \_\_\_\_\_ по состоянию на « \_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_.
- Приложение 8 - Отчет о выполнении обязательств по Договору о развитии застроенной территории от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ по состоянию на \_\_\_\_\_.

Исполнитель Глав города  
правовым и имущественным вопросам



Н. С. Рыльская

Приложение 1

к Договору о развитии  
застроенной территории  
от 04.08.2020 № 7133

Схема расположения застроенной территории

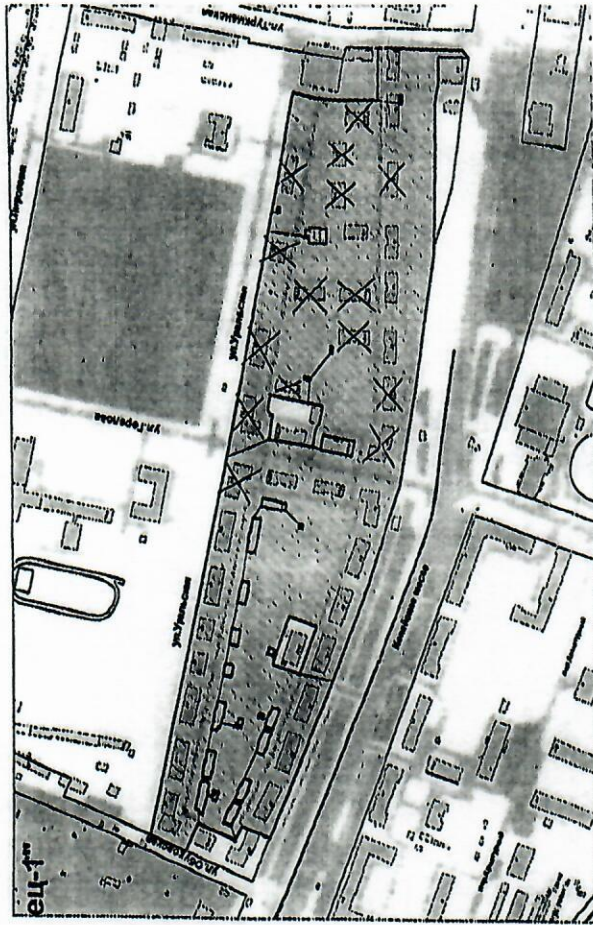
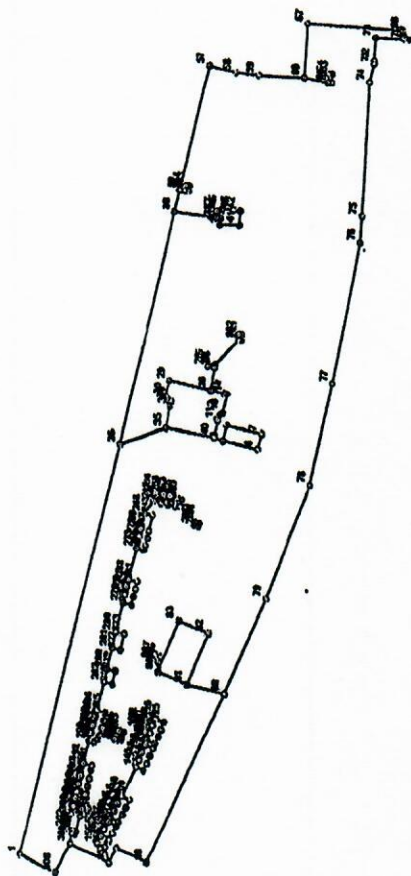




Схема и перечень координат характерных точек  
границ развития застроенной территории



№ п/п	X, м	Y, м
1	601872.69	2329886.32
2	601799.50	2330260.86
3	601758.06	2330277.71
4	601715.76	2330271.76
5	601707.86	2330269.27
6	601677.66	2330263.39
7	601674.61	2330277.12
8	601705.36	2330282.76
9	601707.86	2330269.27
10	601715.76	2330271.76
11	601713.19	2330286.59
12	601711.19	2330291.70
13	601709.31	2330293.40
14	601705.83	2330310.51
15	601708.69	2330311.10
16	601720.07	2330313.22
17	601718.05	2330334.48
18	601717.58	2330357.21
19	601698.28	2330361.49
20	601696.01	2330361.50
21	601696.19	2330367.07

№ п/п	X, м	Y, м
154	601799.31	2329907.09
155	601802.24	2329900.47
156	601795.31	2329897.65
157	601790.86	2329883.35
158	601826.96	2329899.11
159	601826.14	2329908.52
160	601823.12	2329907.80
161	601822.23	2329911.01
162	601819.59	2329924.51
163	601819.10	2329924.46
164	601817.83	2329931.32
165	601812.59	2329932.00
166	601807.10	2329931.00
167	601810.10	2329922.00
168	601812.79	2329923.00
169	601812.40	2329925.00
170	601815.39	2329926.00
171	601814.61	2329928.00
172	601811.80	2329927.47
173	601811.28	2329929.73
174	601813.00	2329930.00

22	601698.35	2330366.91
23	601698.28	2330361.49
24	601717.58	2330337.21
25	601723.54	2330338.23
26	601724.00	2330335.45
27	601718.05	2330334.48
28	601720.07	2330313.22
29	601757.05	2330320.11
30	601759.34	2330305.46
31	601757.14	2330303.07
32	601756.93	2330301.48
33	601754.11	2330300.99
34	601755.41	2330296.85
35	601758.06	2330277.71
36	601799.50	2330260.86
37	601759.02	2330474.19
38	601722.36	2330470.80
39	601718.74	2330470.67
40	601719.00	2330465.00
41	601702.29	2330465.49
42	601702.00	2330478.00
43	601707.80	2330478.00
44	601707.70	2330478.99
45	601718.20	2330478.99
46	601718.10	2330476.99
47	601722.05	2330477.02
48	601722.36	2330470.80
49	601759.02	2330474.19
50	601755.12	2330494.35
51	601750.54	2330494.15
52	601747.60	2330494.00
53	601747.00	2330499.00
54	601750.03	2330499.15
55	601750.54	2330494.15
56	601755.12	2330494.35
57	601752.95	2330608.91
58	601710.37	2330603.89
59	601690.50	2330602.08
60	601650.50	2330602.35

175	601812.59	2329932.00
176	601817.83	2329931.32
177	601818.17	2329931.35
178	601816.60	2329938.76
179	601818.93	2329939.49
180	601818.48	2329941.55
181	601821.46	2329942.27
182	601821.99	2329939.90
183	601824.14	2329940.35
184	601823.13	2329945.60
185	601815.50	2329943.93
186	601814.30	2329950.79
187	601813.62	2329950.80
188	601812.35	2329957.59
189	601812.92	2329957.77
190	601811.47	2329965.01
191	601810.72	2329969.02
192	601818.37	2329970.89
193	601814.68	2329990.99
194	601809.60	2329990.00
195	601808.54	2329993.36
196	601806.70	2329993.00
197	601805.81	2329996.65
198	601805.23	2329996.50
199	601791.57	2329993.87
200	601789.13	2329993.11
201	601788.76	2329994.19
202	601786.33	2329993.43
203	601785.81	2329995.07
204	601785.62	2329995.09
205	601783.92	2330000.58
206	601787.98	2330001.81
207	601789.48	2329996.62
208	601790.58	2329996.87
209	601791.57	2329993.87
210	601805.23	2329996.50
211	601803.79	2330003.36
212	601803.23	2330003.30
213	601801.91	2330010.40



61	601628.66	2330599.02
62	601625.73	2330599.04
63	601625.65	2330607.09
64	601628.54	2330607.12
65	601628.66	2330599.02
66	601650.50	2330602.35
67	601649.54	2330654.02
68	601565.31	2330652.36
69	601559.21	2330644.23
70	601564.25	2330644.34
71	601589.09	2330644.69
72	601589.41	2330621.69
73	601589.45	2330618.69
74	601592.54	2330601.56
75	601594.72	2330479.59
76	601595.42	2330455.60
77	601614.02	2330325.84
78	601629.86	2330234.21
79	601664.02	2330128.18
80	601696.20	2330040.43
81	601728.63	2330046.92
82	601712.23	2330094.16
83	601738.37	2330104.20
84	601754.77	2330056.96
85	601755.27	2330065.28
86	601753.33	2330070.51
87	601758.25	2330072.27
88	601760.02	2330066.99
89	601755.27	2330065.28
90	601754.77	2330056.96
91	601728.63	2330046.92
92	601696.20	2330040.43
93	601756.85	2329885.22
94	601784.86	2329897.10
95	601790.86	2329883.35
96	601795.31	2329897.65
97	601792.25	2329904.34
98	601791.69	2329904.09
99	601788.80	2329910.46

214	601802.41	2330010.53
215	601801.02	2330017.70
216	601808.51	2330019.39
217	601803.43	2330045.04
218	601795.88	2330043.56
219	601793.68	2330055.57
220	601801.31	2330056.86
221	601797.49	2330076.00
222	601789.97	2330074.56
223	601787.19	2330089.80
224	601794.88	2330091.06
225	601789.69	2330117.33
226	601782.33	2330115.94
227	601780.88	2330123.11
228	601780.39	2330123.00
229	601779.06	2330129.98
230	601779.62	2330130.16
231	601778.11	2330137.33
232	601785.53	2330138.77
233	601780.20	2330167.30
234	601774.53	2330166.29
235	601774.22	2330167.22
236	601772.10	2330166.79
237	601771.56	2330170.04
238	601771.99	2330170.22
239	601770.61	2330177.08
240	601770.11	2330177.03
241	601768.85	2330183.88
242	601769.28	2330184.06
243	601766.55	2330198.63
244	601773.97	2330199.95
245	601766.23	2330211.80
246	601759.74	2330210.54
247	601759.74	2330209.86
248	601753.07	2330208.65
249	601752.82	2330209.09
250	601746.24	2330207.67
251	601746.03	2330208.64
252	601742.52	2330207.96

100	601789.49	2329910.77
101	601786.30	2329917.58
102	601793.24	2329920.51
103	601791.60	2329924.11
104	601784.73	2329921.17
105	601781.73	2329927.92
106	601781.11	2329927.79
107	601778.28	2329934.04
108	601778.66	2329934.35
109	601775.65	2329941.10
110	601782.52	2329944.10
111	601771.04	2329969.67
112	601764.23	2329967.22
113	601761.42	2329973.58
114	601760.98	2329973.40
115	601758.48	2329980.51
116	601758.98	2329980.70
117	601756.40	2329987.63
118	601763.52	2329990.19
119	601762.14	2329994.46
120	601755.22	2329991.54
121	601752.53	2329998.46
122	601751.97	2329998.28
123	601749.70	2330004.58
124	601750.26	2330004.77
125	601747.82	2330011.75
126	601754.81	2330014.26
127	601757.26	2330007.77
128	601757.88	2330007.89
129	601760.21	2330001.40
130	601764.40	2330002.00
131	601763.20	2330006.00
132	601768.09	2330007.00
133	601769.29	2330004.00
134	601764.40	2330002.00
135	601760.21	2330001.40
136	601759.58	2330001.22
137	601762.14	2329994.46
138	601763.52	2329990.19

253	601728.68	2330194.58
254	601729.33	2330191.67
255	601725.89	2330190.79
256	601725.17	2330193.79
257	601728.68	2330194.58
258	601742.52	2330207.96
259	601741.34	2330214.47
260	601744.69	2330215.11
261	601744.67	2330215.22
262	601751.38	2330216.51
263	601751.32	2330217.13
264	601757.99	2330218.34
265	601758.11	2330218.02
266	601764.79	2330219.41
267	601766.23	2330211.80
268	601773.97	2330199.95
269	601776.64	2330185.45
270	601777.20	2330185.63
271	601778.34	2330178.83
272	601777.85	2330178.72
273	601780.20	2330167.30
274	601785.53	2330138.77
275	601786.85	2330131.73
276	601787.30	2330131.85
277	601788.68	2330124.74
278	601788.30	2330124.63
279	601789.69	2330117.33
280	601794.88	2330091.06
281	601797.49	2330076.00
282	601801.31	2330056.86
283	601803.43	2330045.04
284	601808.51	2330019.39
285	601810.08	2330011.97
286	601810.51	2330012.03
287	601811.83	2330005.24
288	601811.40	2330005.11
289	601812.78	2329998.13
290	601814.68	2329990.99
291	601818.37	2329970.89



139	601765.96	2329983.20
140	601766.66	2329983.45
141	601769.16	2329976.52
142	601768.60	2329976.40
143	601771.04	2329969.67
144	601782.52	2329944.10
145	601785.59	2329937.23
146	601786.38	2329937.56
147	601789.32	2329931.22
148	601788.66	2329930.85
149	601791.60	2329924.11
150	601793.24	2329920.51
151	601796.39	2329913.81
152	601796.98	2329913.96
153	601799.87	2329907.40

Площадь: 10,9296 га

292	601820.22	2329959.81
293	601820.71	2329959.77
294	601822.14	2329953.01
295	601821.72	2329952.75
296	601823.13	2329945.60
297	601824.14	2329940.35
298	601825.65	2329932.89
299	601826.10	2329932.93
300	601827.39	2329926.13
301	601827.07	2329926.02
302	601829.48	2329912.65
303	601825.47	2329911.75
304	601826.14	2329908.52
305	601826.96	2329899.11
306	601838.96	2329871.61

## Приложение 2

к Договору о развитии  
застроенной территории  
от 04.08.2020 № 133

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на застроенной территории, расселение которых должно быть осуществлено Застройщиком в рамках договора о развитии застроенной территории

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Площадь, кв. м	В том числе				Максимальные сроки расселения многоквартирного дома застройщиком	Развития нормативного правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
			собственность помещений, ед.	площадь, кв. м	количество жилых помещений, ед.	социальный найм		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 4	502,41*	4	200,2	1	40,51	в течение 18 месяцев со дня заключения Договора	распоряжение Администрации города Челябинска от 28.12.2016 № 14719-п
2.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 8	455,9	10	417,6	2	38,3	в течение 18 месяцев со дня заключения Договора	распоряжение Администрации города Челябинска от 02.03.2020 № 1971-а
3.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 10	458,0	10	407,3	2	50,7	в течение 18 месяцев со дня заключения Договора	распоряжение Администрации города Челябинска от 02.03.2020 № 1972-а
4.	г. Челябинск, ул. Уральская, д. 15	745,9	14	665,9	2	80	в течение 18 месяцев со дня заключения Договора	распоряжение Администрации города Челябинска от 21.03.2019 № 3253-к

\*в том числе нежилые помещения:

- нежилое помещение № 4 площадью 75,6 кв. м (кадастровый № 74:36:0306022:100);
- нежилое помещение (магазин) площадью 162,1 кв. м (кадастровый № 74:36:0306022:101);
- нежилое помещение № 5 площадью 24,0 кв. м (кадастровый № 74:36:0306022:99).



Приложение 3

к Договору о развитии  
застроенной территории  
от 04.08.2020 № 733

Перечень многоквартирных домов,  
не признанных аварийными и подлежащих сносу, реконструкции,  
расположенных на застроенной территории, расселение которых должно быть  
осуществлено Застройщиком в рамках договора о развитии застроенной территории

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Коли- чество жилых помеще- ний, ед.	Площадь, кв. м	В том числе			
				Собственность		Социальный найм	
				коли- чество жилых помеще- ний, ед.	площадь, кв. м	коли- чество жилых помеще- ний, ед.	пло- щадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 18	21	780,3	15	590,1	6	190,2
2.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 18-а	11	472,1	7	277	4	195,1
3.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 20	18	626,2	14	487,6	4	138,6
4.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 22	18	736,0	13	517,1	5	218,9
5.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 24	18	722,6	13	446,5	5	276,1
6.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 26	16	731,8	14	620,4	2	111,4
7.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 28	17	783,6	12	543,6	5	240
8.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 30	16	717,5	14	619,3	2	98,2
9.	г. Челябинск, ул. Уральская, д. 13-а	9	489,0	8	444,1	1	44,9
10.	г. Челябинск, ул. Уральская, д. 17	16	775,9	16	775,9	0	0
11.	г. Челябинск, ул. Уральская, д. 19	8	316,4	5	225,1	3	91,3
12.	г. Челябинск, ул. Уральская, д. 21	8	336,1	6	278,5	2	57,6
13.	г. Челябинск, ул. Уральская, д. 23	16	673,2	14	609	2	64,2
14.	г. Челябинск, ул. Уральская, д. 25	16	692,4	12	501,1	4	191,3
15.	г. Челябинск, ул. Уральская, д. 27	20	830,0	15	665,5	5	164,5

Приложение 4

к Договору о развитии  
застроенной территории  
от 04.08.2020 № 733

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими  
сносу, расположенных на застроенной территории, расселение которых будет  
осуществляться муниципальным образованием «город Челябинск»,  
подлежащих сносу Застройщиком

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными, расселенных  
на момент заключения Договора и подлежащих сносу Застройщиком

Таблица 1

№ п/п	Адрес многоквартирного дома
1	2
1.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 8-а
2.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 12

Перечень многоквартирных домов,  
признанных аварийными и подлежащими сносу,  
расположенных на застроенной территории,  
расселение которых будет осуществляться  
муниципальным образованием «город Челябинск»,  
подлежащих сносу Застройщиком

Таблица 2

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Площадь (жилая), кв. м	Максимальный срок расселения
1	2	3	4
1.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 2	465,7	до конца 2020 года (при отсутствии споров о переселении)



к Договору о развитии  
застроенной территории  
от 04.08.2010 № 7333

Максимальные сроки исполнения Застройщиком  
условий пунктов 3.2.3, 3.2.4 Договора

Наименование	Срок исполнения обязательств
Многоквартирные дома, признанные аварийными в установленном порядке и подлежащими сносу на момент заключения Договора: - г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 4; - г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 8; - г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 10; - г. Челябинск, ул. Уральская, д. 15	18 месяцев со дня заключения Договора (1 очередь исполнения обязательств)
Многоквартирные дома, признанные аварийными в установленном порядке и подлежащими сносу в течение срока действия Договора	12 месяцев с момента признания многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу, но не позднее 60 месяцев с момента заключения Договора (внеочередное исполнение обязательств)
Многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу на момент заключения Договора	2 очередь – не менее 30 % многоквартирных домов, – в течение 24 месяцев с момента заключения договора; 3 очередь – не менее 55 % многоквартирных домов, – в течение 36 месяцев с момента заключения договора; 4 очередь – не менее 80 % многоквартирных домов, – в течение 48 месяцев с момента заключения договора; 5 очередь – не менее 100 % многоквартирных домов, – в течение 60 месяцев с момента заключения договора

к Договору о развитии  
застроенной территории  
от 04.08.2010 № 7333

Порядок определения площади земельного участка,  
предоставляемого Застройщику (далее – Порядок)

Площадь земельного участка, предоставляемого Застройщику в соответствии с пунктом 3.1.6 Договора, определяется с учетом утвержденной документации по планировке территории в следующем порядке:

1) определяется площадь жилых и нежилых помещений, в отношении которых Застройщиком исполнены обязательства, установленные пунктами 3.2.3, 3.2.4 Договора, в отношении каждого из многоквартирных домов, указанных в приложениях 2, 3 к Договору (учитывается только площадь помещений в многоквартирных домах, в отношении которых полностью исполнены обязательства, установленные пунктами 3.2.3, 3.2.4, 3.2.19, 3.2.20 Договора);

2) рассчитывается процент выполнения Застройщиком обязательств, установленных пунктами 3.2.3, 3.2.4, 3.2.19, 3.2.20 Договора по отношению ко всей площади жилых и нежилых помещений, расположенных на застроенной территории;

3) рассчитывается площадь объекта(-ов) капитального строительства, предполагаемых к строительству на испрашиваемом земельном участке, равная проценту выполнения обязательств, указанных в подпункте 2 настоящего Порядка, от площади всех объектов капитального строительства, размещение которых планируется в границах застроенной территории, согласно документации по планировке территории без учета площади отдельно стоящих объектов социальной инфраструктуры (детские общеобразовательные учреждения, детские дошкольные учреждения, амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара);

4) в случае если площадь объекта капитального строительства, размещаемого на испрашиваемом земельном участке, указанном в заявлении, направленном Застройщиком в порядке, установленном пунктом 3.1.6 Договора, не превышает более чем на 5 % площадь объекта, рассчитанную в соответствии с подпунктом 3 настоящего Порядка, принимается решение о предоставлении такого земельного участка;

5) в случае если площадь объекта капитального строительства, размещаемого на земельном участке, указанном в заявлении, направленном Застройщиком в порядке, установленном пунктом 3.1.6 Договора, превышает более чем на 5 % площадь объекта, рассчитанную в соответствии с подпунктом 3 настоящего Порядка, принимается решение об отказе в предоставлении такого земельного участка.



Приложение 7

к Договору о развитии  
застроенной территории  
от 04.08.2010 № 7333

Форма

График освоения застроенной территории

(наименование)  
по состоянию на «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

1. График расселения и сноса многоквартирных домов

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Срок передачи Застройщиком в собственность муниципального образования (РФ, субъекта РФ) жилых помещений для предоставления гражданам (пункт 3.2.3 Договора), месяц, год <sup>1,2</sup>	Срок уплаты возмещения Застройщиком (пункт 3.2.4 Договора) <sup>1,2</sup>	Срок сноса многоквартирных домов, расположенных на застроенной территории (пункт 3.2.6 Договора) <sup>1,2</sup>
1	2	3	4	5
1.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 2			
2.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 4			
3.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 8			
4.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 8-а			
5.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 10			

2

6.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 12			
7.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 16			
8.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 18-а			
9.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 20			
10.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 22			
11.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 24			
12.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 26			
13.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 28			
14.	г. Челябинск, Копейское шоссе, д. 30			
15.	г. Челябинск, ул. Уральская, д. 13-а			
16.	г. Челябинск, ул. Уральская, д. 15			
17.	г. Челябинск, ул. Уральская, д. 17			
18.	г. Челябинск, ул. Уральская, д. 19			
19.	г. Челябинск, ул. Уральская, д. 21			
20.	г. Челябинск, ул. Уральская, д. 23			
21.	г. Челябинск, ул. Уральская, д. 25			
22.	г. Челябинск, ул. Уральская, д. 27			

1 - указывается месяц и год период указывается не более чем в кварталах;

2 - в случае признания многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу в течение срока действия Договора данные этой графы подлежат корректировке в соответствии с условиями Договора.

2. График осуществления строительства <sup>3</sup>

Номер кадастрового квартала, № земельного участка, кадастровый номер	Номер и наименование объекта недвижимости	Срок	Срок начала	Срок окончания	Срок передачи
---	--	------	-------------	----------------	---------------



[illegible]



2. Сведения о расселении многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Количество помещений в многоквартирном доме	Площадь помещений в многоквартирном доме, кв. м	Пункт 3.2.3 Договора		Пункт 6 статьи 46.2 ГрК РФ*			Примечание
				количество жилых помещений, переданных Застройщиком для предоставления гражданам / номера жилых помещений	площадь жилых помещений, переданных Застройщиком для предоставления гражданам, кв. м	количество объектов недвижимого имущества	площадь объектов недвижимого имущества, кв. м	номер государственной регистрации права Застройщика на объект недвижимого имущества	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.									
2.									

\* Градостроительный кодекс Российской Федерации

3. Сведения о сносе многоквартирных домов

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Количество многоквартирных домов, подлежащих сносу в соответствии с графиком освоения застроенной территории	Количество снесенных многоквартирных домов	Дата фактического сноса	Количество пакетов документов, предоставленных в Администрацию о сносе многоквартирных домов	Дата и номер предоставления документов	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
1.							
2.							

3

4. Сведения об осуществлении строительства

№ п/п	Номер кадастрового квартала, № земельного участка согласно документации по планировке территории (кадастровый номер (при наличии))	Номер и наименование объекта капитального строительства согласно документации по планировке территории	Дата начала строительства	Реквизиты разрешения на строительство	Кадастровый номер земельного участка	Дата окончания строительства	Реквизиты разрешения на ввод	Адрес объекта	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.									
2.									

5. Сведения о передаче в муниципальную собственность объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры и земельных участков под отдельно стоящими объектами социальной инфраструктуры (детские общеобразовательные учреждения, детские дошкольные учреждения, амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара) в соответствии с пунктом 3.2.11 Договора

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Номер государственной регистрации права Застройщика для объектов, подлежащих государственной регистрации	Реквизиты документа о передаче в муниципальную собственность	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект	Кадастровый номер объекта (при наличии)	Примечание
1							



6. Сведения об освобождении от существующей застройки земельного участка для размещения отдельно стоящих объектов социальной инфраструктуры (детские общеобразовательные учреждения, детские дошкольные учреждения, амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара), указанного в пункте 3.2.9 Договора

7. Сведения о передаче в муниципальную собственность земельного участка, указанного в пункте 3.2.9 Договора, в случае, если земельный участок был предоставлен Застройщику в собственность в соответствии со статьей 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации

Руководитель «Наименование Застройщика» \_\_\_\_\_ (И. О. Фамилия)

М.П.