Приложение 2

к извещению о проведении аукциона

на право заключить договор о развитии

застроенной территории

ПРОЕКТ

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_

о развитии застроенной территории

г. Челябинск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация города Челябинска, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое   
в дальнейшем «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на  основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые – Стороны, заключили настоящий договор о развитии застроенной территории (далее – Договор) о  нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Администрация города Челябинска (далее – Администрация) продала право заключить договор о развитии застроенной территории (далее – Договор) площадью 2,1604 га в границах: ул.  Сталеваров, границы земельных участков многоквартирных домов № 80 по ул. Сталеваров, № 19-а по  ул.  Пекинской, строительства многоквартирных домов № 1,  2 (стр.), гаражно-строительного кооператива № 507, дворовой территории многоквартирного дома № 88-а по  ул.  Сталеваров в  Металлургическом районе города Челябинска (далее – застроенная территория) (Схема расположения застроенной территории – приложение 1 к  Договору), а  Застройщик купил на условиях, 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, правовым режимом земель. Сведения о  застроенной территории Застройщику известны.

1.2. Основанием для заключения Договора являются:

1) распоряжение Администрации города Челябинска от  16.11.2015 № 12132   
«О принятии решения о развитии застроенной территории в границах: ул. Сталеваров, границы земельных участков многоквартирных домов № 80 по ул. Сталеваров,   
№ 19-а по ул. Пекинской, строительства многоквартирных домов № 1, 2 (стр.), гаражно-строительного кооператива № 507, дворовой территории многоквартирного дома № 88-а по  ул.  Сталеваров в Металлургическом районе города Челябинска»;

2) распоряжение Администрации города Челябинска от 23.10.2020 № 10556   
«О продаже на аукционе права заключить договор о  развитии застроенной территории площадью 2,1604 га в границах: ул.  Сталеваров, границы земельных участков многоквартирных домов № 80 по ул. Сталеваров, № 19-а   
по ул.  Пекинской, строительства многоквартирных домов № 1,  2 (стр.), гаражно-строительного кооператива № 507, дворовой территории многоквартирного дома № 88-а по ул. Сталеваров в  Металлургическом районе города Челябинска»;

3) протокол 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\_\_\_   
№ \_\_\_\_\_\_.

1.3. Перечни многоквартирных домов, расположенных в границах застроенной территории, приведены в приложениях 2, 3 к Договору.

1.4. Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Челябинский городской округ» утверждены решением Челябинской городской Думы от 17.02.2015 № 6/8.

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», утверждены 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, внесенная Застройщиком для  участия в  аукционе, засчитывается в счет подлежащей уплате цены права заключить Договор, указанной в пункте 2.1 Договора.

Оплата цены права заключить Договор в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_\_ копеек, за вычетом задатка в  размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, внесенного Застройщиком для участия в  аукционе, осуществляется Застройщиком в  течение 30 (тридцати) дней с  момента заключения настоящего 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)

КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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, подавший 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 настоящего 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 инфраструктур 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 ее 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, 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), в случае признания таких многоквартирных домов в  период действия Договора аварийными и подлежащими сносу, 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, в случае признания таких многоквартирных домов, аварийными и подлежащими сносу в  период действия Договора.

Организация мероприятий, направленных на расселение граждан   
из многоквартирных домов, указанных в настоящем пункте 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 2 к Договору (за исключением многоквартирных домов, указанных в пункте 3.1.3 Договора), в порядке очередности, определенной   
в соответствии с графиком освоения застроенной территории, указанном в пункте 3.2.2 Договора, при условии исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.3.3 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  приложении 2 к Договору, а также многоквартирных домов, указанных в  приложении 3 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,](#Par49) 3.2.4 Договора в отношении каждого из  многоквартирных домов, указанных в  приложении 2 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 государственная собственность 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 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4 Договора в  отношении каждого из многоквартирных домов, указанных в  приложении 2 к  Договору, в соответствии с графиком освоения застроенной территории, указанным в пункте 3.2. Договора, согласованным в соответствии с пунктом 3.1.7 Договора, и  Порядком определения площади земельного участка, предоставляемого Застройщику, указанным в приложении 5 к Договору, но 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  предоставления земельного участка.

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 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 2 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  приложении 2 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 инфраструктур 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 по архитектурно-градостроительному проектированию 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. Представить в Администрацию на согласование график освоения застроенной территории по форме, приведенной в приложении 6 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 3.2.3, 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 приложении 2 к Договору, с  учетом Порядка определения площади земельного участка, предоставляемого Застройщику, указанного в приложении 5 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 33 (тридцати трех) 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 5 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 соответственно, в том числе в общую долевую собственность) благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым 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. в течение 12 (двенадцати) месяцев с  даты принятия решения о признании многоквартирных домов аварийными и  подлежащими сносу в случае признания в период действия Договора аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов, указанных в  приложении 2 к Договору, но не позднее 48 (сорока восьми) 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  приложении 2 к Договору, в  первоочередном порядке и письменного требования об исполнении им обязательства, предусмотренного настоящим пунктом;

3.2.3.3. в сроки, указанные в приложении 4 к  Договору, и не позднее 48  (сорока восьми) месяцев со дня заключения Договора для  предоставления гражданам, выселяемым из  муниципальных жилых помещений в  многоквартирных домах, указанных в  приложении 2 к Договору и не  признанных аварийными и  подлежащими сносу в  период действия Договора, в порядке очередности, определенной в соответствии с  графиком освоения застроенной территории, указанным в пункте 3.2.2 Договора, с  учетом сроков, указанных в приложении 4 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   
в  30-дневный срок с момента обращения Застройщика, либо при передаче жилых помещений в государственную собственность – с иным уполномоченным органом, а  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, безвозмездно 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 инфраструктур 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.

Обязательство Застройщика по передаче жилых помещений считается исполненным с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на них.

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 2 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  приложении  2 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  собственников 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  собственников 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 соглашений 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 снос многоквартирных домов:

1) расселение которых будет осуществляться муниципальным образованием «город Челябинск», указанных в приложении 3 к Договору, – в течение 3 (трех) месяцев с  момента принятия в  соответствии с пунктом 3.1.5 Договора решения   
о списании и  сносе таких многоквартирных домов;

2) указанных в  приложении 2 к Договору, 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;

3) указанных в  приложении 2 к Договору и не признанных в период действия Договора аварийными и подлежащими сносу, – в течение 48 (сорока восьми) месяцев с  момента заключения Договора.

Не позднее 30 (тридцати) дней со дня окончания работ по сносу многоквартирных домов, указанных в настоящем пункте, представить в  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 в  Единый государственный реестр недвижимости.

При осуществлении сноса многоквартирных домов, а также демонтажа (переноса) сетей инженерно-технического обеспечения, обеспечивающих снабжение многоквартирных домов, Застройщик обязан предпринимать меры по недопущению прекращения услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения населению 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 по  планировке территории, в  том числе в соответствии с этапами строительства, указанными в документации 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, не  превышающий 66 (шестьдесят шесть) 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, иных объектов, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в соответствии с  утвержденной документацией по  планировке застроенной территории, в  срок, не  превышающий 66 (шестьдесят шесть) 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 33 (тридцати трех) 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 обязательств, указанных в пункте 3.2.9 Договора.

3.2.11. Безвозмездно передать в  муниципальную собственность города Челябинска объекты инженерной и коммунально-бытовой инфраструктур, иные объекты, предназначенные для обеспечения застроенной территории в  соответствии с  утвержденной документацией по  планировке застроенной территории, а также земельные участки, на которых они расположены, в течение 6  (шести) месяцев после окончания их  строительства и (или) реконструкции, но не позднее 66  (шестидесяти шести) месяцев с  момента заключения Договора в  установленном действующим законодательством порядке, за  исключением объектов, построенных по  договорам технического присоединения.

Передаваемые в собственность муниципального 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.

Передача Застройщиком Администрации объектов, указанных в настоящем пункте, осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

Право собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в настоящем пункте, возникает у Администрации с момента государственной регистрации права муниципальной собственности в отношении данного имущества.

Право собственности на объекты движимого имущества, указанные в настоящем пункте, возникает у Администрации с момента подписания акта приема-передачи.

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 22.12.2020 № 15/16.

3.2.13. Обеспечить организацию содержания и эксплуатации, в том числе оказание 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, образованным земельным участкам, 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 настоящего 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 в  Администрацию отчет о  выполнении обязательств по Договору, в том числе с  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 7 к  Договору, на бумажном носителе, заверенном надлежащим образом,   
и в электронном виде на адрес электронной почты: [upi@kuizo.ru](mailto:upi@kuizo.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, в  случае, если Застройщиком не  исполнены обязанности, предусмотренные пунктом 3.2.4 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 муниципального 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 муниципального 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  подлежащими 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 порядке заявление 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, исключенные из границ застроенной территории (или муниципальной адресной программы планируемого сноса, реконструкции многоквартирных домов на  отдельных застроенных территориях города Челябинска) по решению суда, вступившему в  законную силу, с  уменьшением площади застройки без возмещения каких-либо расходов Застройщику.

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, социальной, 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](consultantplus://offline/ref=A4071C1BA5821D928B61DADE8AE18BD8FA079240CDE3FE80E44F9FE2B53027DBBB760833B0F60E74RCOCE) и [земельным](consultantplus://offline/ref=A4071C1BA5821D928B61DADE8AE18BD8FA069046CDE5FE80E44F9FE2B53027DBBB760833B0F70F73RCOEE) законодательством Российской Федерации.

3.6. В случае признания в период действия Договора аварийными и  подлежащими сносу многоквартирных домов, указанных в  приложении 2 к  Договору, график освоения застроенной территории, указанный в пункте 3.2.2 Договора, подлежит корректировке и согласованию в соответствии с условиями Договора, в сроки и в порядке, установленные пунктами 3.2.2, 3.1.7 Договора.

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

В таком случае срок исполнения обязательств по Договору продлевается на  срок, необходимый для разработки и утверждения документации по планировке территории, 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 в  Администрацию обеспечение исполнения настоящего Договора в виде, указанном в пункте 4.8 Договора, или безотзывную независимую банковскую гарантию (оригинал) в размере стоимости права заключить Договор, указанной в  пункте 2.1 Договора, обеспечивающую исполнение обязательств по развитию застроенной территории.

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

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

1) указания суммы, которая не может быть меньше суммы, определяемой   
в соответствии с пунктом 4.1 Договора, в пределах которой гарант принимает на себя безотзывное обязательство по оплате по первому письменному требованию Администрации любой суммы, не превышающей сумму, указанную в  пункте 4.1 Договора, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком любого из обязательств, указанных в пунктах 3.2.1–3.2.11 Договора;

2) ссылки на протокол о результатах аукциона, указание сторон, предмета договора;

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

4.3. Застройщик вправе обеспечить исполнение обязательств, указанных в  пункте 4.1 настоящего 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 настоящего 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 возникновение 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 гарантией 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 обозначенной гарантии. Иные условия новой безотзывной независимой гарантии должны быть идентичны условиям прекращенной безотзывной независимой гарантии.

4.8. Застройщик вправе предоставить в Администрацию обеспечение исполнения настоящего договора в виде:

1) передачи Администрации в залог денежных средств в размере 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, Администрация вправе требовать от Застройщика перечисления пени в размере 0,1 % от цены права заключить Договор за каждый день просрочки.

5.2. В случае несоблюдения 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 (Сто пятьдесят тысяч) рублей   
00 копеек.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, указанных в [пункте](#Par48) 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](consultantplus://offline/ref=18EAF1DA90CE66FB70159E1B8BF06427A9C6C936395E79A4C6643FE547C444D2925EAF20f5d7F) 4 Договора;

2) неисполнения Застройщиком или в соответствии с [частью 7](consultantplus://offline/ref=18EAF1DA90CE66FB70159E1B8BF06427A9C6C936395E79A4C6643FE547C444D2925EAF21f5dEF) 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 законодательством.

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 с  Администрации 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 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 подлежит 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 66 (шестидесяти шести) 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, а также возникновения иных непредвиденных обстоятельств, в том числе вступления гражданина в права наследования, розыска собственника (нанимателя) жилого помещения, 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 производства в  судебных органах по судебным спорам до момента вступления судебного акта в  законную силу, устранения последствий возникновения непредвиденных обстоятельств. 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. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.5. Вписанному: дате и номеру Договора – верить.

9. Прочие условия

9.1. Любое уведомление, направленное Сторонами друг другу по Договору, должно быть совершено в письменной форме. Указанное уведомление считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посыльным (курьером) либо заказным письмом с уведомлением о вручении и (или) описью вложения. Уведомление считается доставленным и в тех случаях, если оно направлено лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

9.2. Стороны обязаны сообщать о смене организационно-правовой формы, наименования юридического лица, изменении юридического, почтового адреса, банковских реквизитов путем направления соответствующего уведомления в течение 5  рабочих дней с даты возникновения таких изменений. Действия, совершенные по старым адресам и  счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

9.3. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в  соответствии   
с законодательством Российской Федерации.

9.4. Администрация не несет ответственности по договорам, заключенным Застройщиком с третьими лицами.

Приложения к договору о развитии застроенной территории

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение 1 | - Схема расположения застроенной территории. |
| Приложение 2 | - Перечень многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу, реконструкции, расположенных  на застроенной территории, расселение которых должно быть осуществлено Застройщиком в рамках договора о развитии застроенной территории. |
| Приложение 3 | - Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными  и подлежащими сносу, расположенных на застроенной территории, расселение которых будет осуществляться муниципальным образованием «город Челябинск», подлежащих сносу Застройщиком. |
| Приложение 4  Приложение 5 | - Максимальные сроки исполнения Застройщиком условий пунктов 3.2.3, 3.2.4 Договора.  - Порядок определения площади земельного участка, предоставляемого Застройщику. |
| Приложение 6 | - График освоения застроенной территории площадью 2,1604 га в границах: ул.  Сталеваров, границы земельных участков многоквартирных домов № 80 по ул. Сталеваров, № 19-а  по ул.  Пекинской, строительства многоквартирных домов № 1,  2 (стр.), гаражно-строительного кооператива № 507, дворовой территории многоквартирного дома № 88-а по  ул.  Сталеваров в  Металлургическом районе города Челябинска по состоянию на «\_\_» \_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_. |
| Приложение 7 | - Отчет о  выполнении обязательств по Договору о развитии застроенной территории от\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ по состоянию на \_\_\_\_\_. |

10. Почтовые и платежные реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация:  Администрация города Челябинска  Адрес: 454113, г. Челябинск,  площадь Революции, д. 2  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | Застройщик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты:  Р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

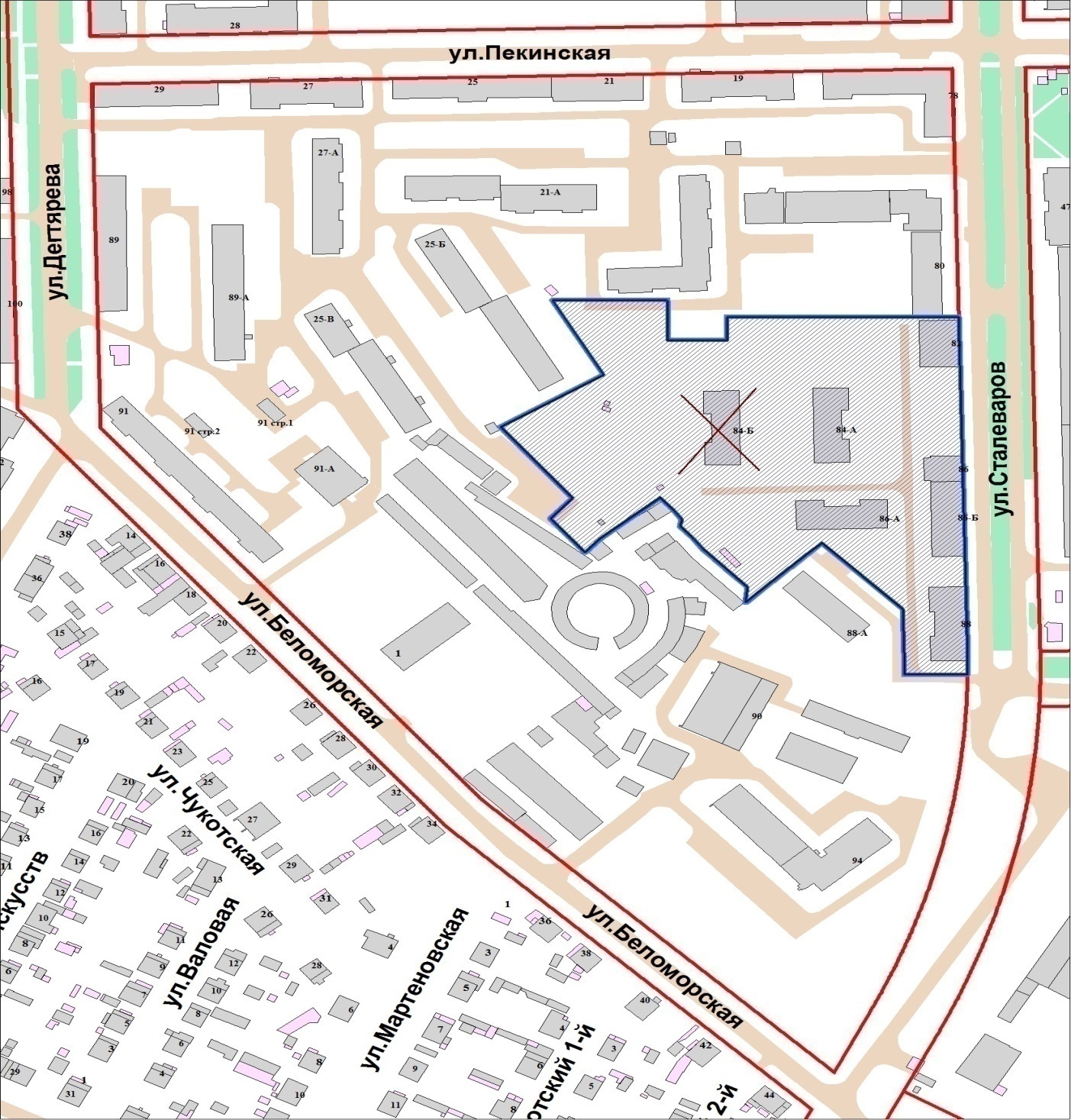
Приложение 1

к Договору о развитии

застроенной территории

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

Схема расположения застроенной территории



Приложение 2

к Договору о развитии

застроенной территории

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

Перечень многоквартирных домов,

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес многоквартирного дома | Количество жилых помещений, ед. | Площадь, кв. м | В том числе | | | |
| собственность | | социальный найм | |
| Количество жилых помещений, ед. | Площадь, кв.м | Количество жилых помещений, ед. | Площадь, кв.м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. | г. Челябинск, ул. Сталеваров, д. 82 | 12 | 531,6 | 12 | 531,6 | 0 | 0 |
| 2. | г. Челябинск, ул. Сталеваров, д. 86 | 8 | 523,1 | 7 | 473,1 | 1 | 50 |
| 3. | г. Челябинск, ул.  Сталеваров, д. 88 | 24 | 1112,1 | 23 | 1082,0 | 1 | 30,1 |

Приложение 3

к Договору о развитии

застроенной территории

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес многоквартирного дома | Площадь (жилая), кв. м | Максимальный срок расселения |
|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | г. Челябинск, ул. Сталеваров, дом 84-а | 709,7 | до конца 1 полугодия 2021 года  (при отсутствии споров о переселении) |
| 2. | г. Челябинск, ул.  Сталеваров, д. 86-а | 685,2 | до конца 1 полугодия 2021 года  (при отсутствии споров о переселении) |
| 3. | г. Челябинск, ул. Сталеваров, дом 86-б | 566,1 | до конца 1 полугодия 2021 года  (при отсутствии споров о переселении) |

Приложение 4

к Договору о развитии

застроенной территории

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

Максимальные сроки исполнения Застройщиком   
условий пунктов 3.2.3, 3.2.4 Договора

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Срок исполнения обязательств |
|  | Многоквартирные дома, признанные  в установленном порядке аварийными  и подлежащими сносу в течение срока действия договора | 12 месяцев с момента признания многоквартирных домов аварийными  и подлежащими сносу, но не позднее 48 месяцев с момента заключения Договора (внеочередное исполнение обязательств) |
|  | Многоквартирные дома, не признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу | 1 очередь – не менее 10 % многоквартирных домов, – в течение 12 месяцев с момента заключения договора;  2 очередь – не менее 25 % многоквартирных домов, – в течение 24  месяцев с момента заключения договора;  3 очередь – не менее 75 % многоквартирных домов, – в течение 36  месяцев с момента заключения договора;  4 очередь – остальные многоквартирные дома, расселение которых не осуществлено в  рамках расселения 1–3 очередей, в течение 48  месяцев с момента заключения договора |

Приложение 5

к Договору о развитии

застроенной территории

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

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 площадиотдельно 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 6

к Договору о развитии

застроенной территории

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

Форма

График освоения застроенной территории

площадью 2,1604 га в границах: ул.  Сталеваров, границы земельных участков многоквартирных домов № 80 по ул. Сталеваров,   
№ 19-а по ул.  Пекинской, строительства многоквартирных домов № 1,  2 (стр.), гаражно-строительного кооператива № 507, дворовой территории многоквартирного дома № 88-а по  ул.  Сталеваров в  Металлургическом районе города Челябинска   
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 1,2 | Срок уплаты возмещения Застройщиком (пункт 3.2.4 Договора) 1,2 | Срок сноса многоквартирных домов, расположенных на застроенной территории  (пункт 3.2.6 Договора) 1,2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |
| 4. |  |  |  |  |

1. указывается месяц и год;
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.
3. График осуществления строительства 3

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  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 | Срок предоставления земельного участка | Срок начала строительства | Срок окончания строительства | Срок передачи  в муниципальную собственность (пункты 3.2.10, 3.2.11 Договора)\* |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

\* в случае, если Договором предусмотрена передача в муниципальную собственность

3- указывается месяц и год

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

М.П.

Приложение 7

к Договору о развитии

застроенной территории

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

Форма

Отчет о  выполнении обязательств

по Договору о развитии застроенной территории от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_

по состоянию на «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Адрес многоквар-тирного дома | Количество помещений в много-квартирном доме | Площадь помещений в много-квартирном доме, кв. м | Пункт 3.2.3 Договора | | Пункт 3.2.4 Договора | | | Примечание |
| количество жилых помещений, переданных Застройщиком для предоставления гражданам | площадь жилых помещений, переданных Застройщиком для предоставления гражданам, кв. м | количество жилых помещений | площадь жилых помещений, кв. м | размер уплаченного возмещения, рублей |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Адрес многоквар-тирного дома | Количество помещений  в много-квартирном доме | Площадь помещений  в много-квартирном 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 государствен-ной 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. |  |  |  |  |  |  |  |

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 инфраструктур 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 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 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.