*Приложение 1 к извещению*

ДОГОВОР № \_\_\_\_

о комплексном развитии территории жилой застройки

г. Челябинск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022

Администрация города Челябинска (далее – Администрация) в лице Главы города Челябинска Котовой Н. П., действующего на основании Устава города Челябинска и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(победитель торгов, участник торгов, имеющий право на заключение договора комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации)*

(далее – Застройщик), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, вместе именуемые – Стороны, на основании:

- распоряжения Администрации города Челябинска от 05.07.2022 № 7506 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц: Пушкина, Тимирязева, Свободы, Плеханова в Советском районе города Челябинска»;

- распоряжения Администрации города Челябинска от 27.07.2022 № 8566 «О продаже на аукционе права на  заключение договора о  комплексном развитии территории общей площадью 1,18  га в границах улиц: Пушкина, Тимирязева, Свободы, Плеханова в Советском районе города Челябинска»;

- протокола о результатах торгов (приема заявок на участие в торгах)   
от\_\_\_ №\_\_\_\_, заключили настоящий договор о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора
   1. Администрация продала право на заключение Договора в целях комплексного развития территории площадью 1,18  га в границах улиц: Пушкина, Тимирязева, Свободы, Плеханова в Советском районе города Челябинска, указанной в пункте 1.2 Договора, а Застройщик купил на условиях, изложенных в Договоре, право на заключение Договора из земель населенных пунктов, осмотрев территорию комплексного развития в натуре и ознакомившись с ее количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель.

Сведения о территории комплексного развития (далее – ТКР), изложенные в Договоре и извещении о проведении торгов, являются достаточными   
для выполнения Сторонами обязательств по комплексному развитию территории в соответствии с условиями Договора.

1.2. Сведения о местоположении, площади и границах ТКР.

1.2.1. ТКР расположена в границах территориальной В.2.2. (зона многоквартирных домов в 9 этажей и выше).

Схема расположения ТКР на карте градостроительного зонирования указана в приложении 1 к Договору;

1.2.2. Местоположение и границы ТКР: территория жилой застройки в границах улиц: Пушкина, Тимирязева, Свободы, Плеханова в Советском районе города Челябинска.

Площадь ТКР:1,18  га

Схема расположения границ ТКР на публичной кадастровой карте указана в приложении 2 к Договору.

1.2.3. Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах ТКР приведен в приложении 3 к Договору.

В отношении земельных участков, образующих ТКР, заключенные соглашения об установлении ограниченного права пользования чужими земельными участками (сервитутами) отсутствуют.

1.2.4. Перечень расположенных в границах ТКР объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу приведен в приложении 4 к Договору.

1.2.5. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции в приложении 5 к Договору.

1.2.6. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений указаны в приложении 6 к Договору.

1.2.7. На момент заключения Договора строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры на земельных участках в границах ТКР и прилегающих к ней территориях не запланировано.

1.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации настоящего Договора, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах ТКР, указаны в приложении 7 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 ТКР объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, указаны в части 3.1 «Градостроительный регламент территориальных зон, включенных в границы комплексного развития территорий города Челябинска» [приложения 3](consultantplus://offline/ref=09B4394CEA1CC39F09F6A3F0A4903BC8CD3804DD6E3B2D0B6CE08286EA159C897FCF10B320DB2E6816D17301750BAC3B9E89BFC05B8D3CAB129E2A6CZ5ODI) к решению Челябинской городской Думы от  09.10.2012 №  37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы», а также в Нормативах градостроительного проектирования муниципального образования «город Челябинск», утвержденных решением Челябинской городской Думы от 17.02.2015 № 6/8.

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение Договора в соответствии с протоколом о результатах торгов (приема заявок на участие в торгах) по продаже права на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц: Пушкина, Тимирязева, Свободы, Плеханова в Советском районе города Челябинска от\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС 20 %, который составляет (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_\_ копеек.

2.2. *(для победителя аукциона)*

Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, внесенная Застройщиком для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты цены права заключить Договор, указанной в пункте 2.1 Договора.

Оплата цены, указанной в пункте 2.1 Договора за вычетом учтенного в соответствии с абзацем 1 настоящего пункта Договора задатка, осуществлена Застройщиком путем перечисления оставшейся суммы денежных средств в размере (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС в размере (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_\_ копеек, на реквизиты, указанные в Извещении о проведении торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договора о комплексном развитии территории.

2.2. *(в случаях, установленных пунктами 36, 37 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме»)*

Оплата цены, указанной в пункте 2.1 Договора, осуществлена Застройщиком путем перечисления оставшейся суммы денежных средств в размере (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС в размере (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_\_ копеек, на реквизиты, указанные в Извещении о проведении торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договора о комплексном развитии территории.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Застройщик обязан обеспечить своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление всех мероприятий, необходимых для реализации Договора, в соответствии со сроками выполнения отдельных обязательств, установленных Графиком освоения ТКР, согласно пункту 3.1.2 Договора, в том числе:

3.1.1. Подготовить проект документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) (далее – ДПТ) в отношении ТКР в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления города Челябинска расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности ТКР объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, с учетом существующих, строящихся и реконструируемых передающих радиотехнических объектов, с отражением этапов строительства, в течение 6 (шести) месяцев, с момента заключения Договора и представить на утверждение в полном объеме в Управление по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска, в том числе:

- выполнить моделирование транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития, согласно приложению 1 к настоящему Договору.

При разработке ДПТ 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.

В случае вынесения Управлением по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска замечаний к ДПТ, указанной в настоящем пункте Договора, осуществить ее доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 1 (одного) месяца с момента получения замечаний.

Обязательство считается исполненным с момента получения Застройщиком письма от Управления по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска об отсутствии замечаний к проекту ДПТ, в том числе по результатам проведения публичных слушаний.

В случае необходимости внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденные решением Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13, осуществляется в установленном законом порядке.

3.1.2. Определить этапы реализации условий Договора и представить в Администрацию на согласование График освоения ТКР по форме согласно приложению 8 к Договору не позднее 20 (двадцати) рабочих дней со дня утверждения Администрацией ДПТ, для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения, в том числе с учетом следующих критериев:

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

2) должно быть обеспечено опережающее проектирование и строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства.

Опережающим будет считаться такой результат деятельности по реализации Договора, который обеспечивает ввод в эксплуатацию отдельных объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для обеспечения функционирования соответствующего объекта капитального строительства либо группы объектов капитального строительства, не менее чем за месяц до запланированного срока ввода в эксплуатацию такого объекта либо группы объектов.

3) сроки, установленные Графиком освоения ТКР, должны обеспечить исполнение всех условий Договора в установленный настоящим Договором срок.

3.1.3. Создать или 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 их предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на ТКР, по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации:

3.1.3.1. не позднее 15 (пятнадцати) месяцев с момента утверждения ДПТ в рамках Договора для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу, указанных в таблице 2.1 приложения 3 к Договору, и расположенных на ТКР, по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, а в случае признания в период действия Договора аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов, указанных в таблице 2.2 приложения 3 к Договору, в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты принятия решения о признании таких многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу, но не позднее 3 (трех) лет с даты заключения Договора;

3.1.3.2. не позднее 2 (двух месяцев) с момента направления Администрацией города Челябинска письменного требования об исполнении им обязательства, предусмотренного настоящим пунктом и решения Администрации об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимости в случае принятия комиссией по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности города Челябинска (далее – Комиссия по ЧС) о принятии мер по расселению граждан, проживающих в многоквартирных домах, указанных в таблицах 2.1, 2.2 приложения 3 к Договору, в первоочередном порядке, и письменного требования об исполнении им обязательства, предусмотренного настоящим пунктом.

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   
(далее – Комитет) 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, а также Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Челябинск», утвержденными решением Челябинской городской Думы от 17.02.2015 № 6/8;

3) архитектурное и конструктивное решение жилых зданий, в том числе входных групп должны обеспечить доступ маломобильных групп населения с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Застройщик отвечает за качество переданных жилых помещений.

Для обеспечения переселения из жилого помещения (комнаты) в коммунальной квартире, Застройщик обязуется предоставлять благоустроенную отдельную квартиру, общей площадью не меньше площади высвобождаемого в коммунальной квартире жилого помещения.

Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и осуществления контроля за ходом их исполнения используется График переселения и сноса, предусмотренный пунктом 2 Приложения 8 к Договору (далее – График переселения и сноса), в части поэтапной передачи в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, изымаемых в рамках Договора.

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

3.1.4. Уплатить или предоставить уполномоченному органу местного самоуправления денежные средства для выплаты гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, либо иные земельные участки и (или) иные объекты недвижимого имущества, в отношении которых принято решение об изъятии для муниципальных нужд   
на основании ходатайства Застройщика об их изъятии, в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 56.4, статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации, расположенных на ТКР, за изымаемые для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, в сроки, установленные Графиком переселения и сноса и не позднее 1 (одного) месяца с момента направления Администрацией в  адрес Застройщика письменного требования об исполнении им  обязательства, предусмотренного настоящим пунктом Договора (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 3.1.15 Договора).

Вместе с письменным требованием Администрация предоставляет Застройщику копию (выписку) 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 земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, для муниципальных нужд, которые заключаются между Администрацией либо уполномоченным отраслевым (функциональным) органом Администрации и  собственниками (законными представителями собственников) земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, в  отношении которых в  соответствии с пунктом 3.2.5 Договора приняты решения Администрации об  изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимости и (или) вступившего в  законную силу судебного решения.

Максимальный срок исполнения обязательства – не позднее 3 (трех) лет с момента заключения Договора.

Обязательство считается исполненным с момента поступления денежных средств на лицевой счет Комитета.

3.1.5. Обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, указанных в таблице 2.1 Приложения 3 к Договору в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Челябинской области от 17.06.2021 № 243-П «О Порядке приобретения собственниками жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным статьей 4 Закона Челябинской области от 20.04.2021 г. № 339-ЗО «О комплексном развитии территории в Челябинской области», и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников»:

3.1.5.1. не позднее 15 (пятнадцати) месяцев с момента утверждения ДПТ в рамках Договора для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу, указанных в таблице 2.1 приложения 3 к Договору, и расположенных на ТКР, по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, а в случае признания в период действия Договора аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов, указанных в таблице 2.2 приложения 3 к Договору, в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты принятия решения о признании таких многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу, но не позднее 3 (трех) лет со дня утверждения ДПТ в рамках Договора;

3.1.5.2. не позднее 2 (двух) месяцев с момента направления Администрацией города Челябинска письменного требования об исполнении им обязательства, предусмотренного настоящим пунктом и решения Администрации об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимости в случае принятия Комиссией по ЧС о принятии мер по расселению граждан, проживающих в многоквартирных домах, указанных в таблицах 2.1, 2.2 приложения 3 к Договору, в первоочередном порядке, и письменного требования об исполнении им обязательства, предусмотренного настоящим пунктом.

В случае, если договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение и подлежащий заключению в обязательном порядке в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, не был заключен в течение 45 (сорока пяти) дней со дня получения собственником жилого помещения проекта договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, заказным письмом с уведомлением о вручении, Застройщик обязан обратиться в суд с требованием одновременно о понуждении указанного собственника жилого помещения к заключению договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, об освобождении жилого помещения и  о передаче его в собственность истцу. В исковом заявлении в обязательном порядке указываются адрес, общая и жилая площадь, количество комнат предоставляемого равнозначного жилого помещения или жилого помещения, предоставляемого с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за освобождаемое жилое помещение, либо размер возмещения.

3.1.6. По письменному заявлению собственников жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставить за доплату жилые помещения большей площади и (или) жилые помещения, имеющие большее количество комнат, чем предложенные к предоставлению им равнозначные жилые помещения, в порядке, установленном действующим законодательством:

3.1.6.1. не позднее 15 (пятнадцати) месяцев с момента утверждения ДПТ в рамках Договора для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу, указанных в таблице 2.1 приложения 3 к Договору, и расположенных на ТКР, по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, а в случае признания в период действия Договора аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов, указанных в таблице 2.2 приложения 3 к Договору, в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты принятия решения о признании таких многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу, но не позднее 3 (трех) лет со дня утверждения ДПТ в рамках Договора;

3.1.6.2. не позднее 2 (двух месяцев) с момента направления Администрацией города Челябинска письменного требования об исполнении им обязательства, предусмотренного настоящим пунктом и решения Администрации об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимости в случае принятия Комиссией по ЧС о  принятии мер по расселению граждан, проживающих в многоквартирных домах, указанных в таблицах 2.1, 2.2 приложения 3 к Договору, в первоочередном порядке, и  письменного требования об исполнении им обязательства, предусмотренного настоящим пунктом.

3.1.7. Осуществить за свой счет снос объектов, расположенных в границах ТКР в порядке, установленном законодательством:

1) после завершения мероприятий по расселению многоквартирных домов указанных в  таблицах 2.1, 2.2 приложения 3 к Договору – в течение 3 (трех) месяцев с  момента принятия в  соответствии с пунктом 3.2.7 Договора решения о списании и сносе таких многоквартирных домов;

2) указанных в таблице 2.3 приложения 3 к Договору – не позднее 3 (трех) лет с даты со дня утверждения ДПТ в рамках Договора.

Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения информации о принятии решения о списании и сносе, в  соответствии с пунктом 3.2.7 Договора, и до момента сноса указных объектов за свой счет Застройщик осуществляет мероприятия по недопущению возникновения ситуаций, влекущих кражу имущества, а также несущих угрозу жизни и здоровью граждан, предотвращение доступа третьих лиц на территорию и внутрь объектов, в том числе путем ограждения объектов.

Не позднее 30 (тридцати) дней со дня окончания работ по сносу объектов, указанных в настоящем пункте Договора, 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 объектов, указанных в настоящем пункте Договора, 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.

3.1.8. Осуществить за свой счет мероприятия по образованию земельных участков в  соответствии с ДПТ, утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами города Челябинска, и проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков, указанных в приложении 8 к Договору.

3.1.9. Провести работы и осуществить действия, необходимые для изменения видов разрешенного использования земельных участков, указанных в  приложении  3 к Договору, в соответствии с ДПТ.

3.1.10. Провести необходимые работы для установления сервитутов в соответствии с утвержденной ДПТ (при наличии).

3.1.11. Провести необходимые работы для государственной регистрации прав, включая сервитуты, на земельные участки, образованные в соответствии с ДПТ ТКР.

3.1.12. Осуществить в установленном законодательством порядке в срок не позднее 5 (пяти) лет с даты заключения Договора строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с утвержденной ДПТ, определенными на  основании этой ДПТ этапами и максимальными сроками строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанными в приложении 5 к Договору, а также с Графиком освоения ТКР.

3.1.13. Осуществить в установленном законодательством порядке, 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 существующих и создаваемых объектов недвижимости, расположенных в границах ТКР в соответствии с  утвержденной ДПТ, а также дорог, проездов в  границах ТКР, предназначенных для её обеспечения, в  срок, не  превышающий 5 (пяти) лет с даты заключения Договора с момента заключения Договора.

При осуществлении демонтажа (переноса) инженерных сетей, обеспечивающих снабжение объектов капитального строительства, расположенных в границах ТКР, Застройщик обязан предпринимать меры по недопущению прекращения услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения населению города Челябинска, связанных с проведением таких работ, в том числе обеспечить временными инженерными системами обеспечения до введения в эксплуатацию вновь построенных инженерных сетей для жизнеобеспечения объектов, расположенных в границах ТКР.

3.1.14. Обеспечить организацию содержания и эксплуатации, в том числе оказание коммунальных услуг, объектов, указанных в пункте 3.1.13 Договора, до момента государственной регистрации права муниципальной собственности города Челябинска в соответствии с пунктом 3.2.3 настоящего Договора.

3.1.15. 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 не  позднее ввода в эксплуатацию 50 % от общего объема жилищного строительства, предусмотренного  документацией по планировке территории.

3.1.16. 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.

3.1.17. Осуществлять в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия при реализации настоящего Договора мероприятия, направленные на сохранение объектов культурного наследия, при их наличии.

3.1.18. Обеспечить в период действия Договора содержание ТКР и осуществление мероприятий по ее благоустройству, в том числе озеленению, в соответствии с решением Челябинской городской Думы от 22.12.2015 № 16/32 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Челябинска», установленными законодательством Российской Федерации нормами о доступности для маломобильных групп населения, Графиком проведения работ по содержанию и благоустройству ТКР, указанным в пункт 3 Графика освоения ТКР (далее – График благоустройства), с указанием в нем состава элементов благоустройства, последовательности и сроков выполнения конкретных работ, а также видами и сроками их выполнения, указанными в приложении 9 к Договору.

Предусмотреть максимальное сохранение качественных зеленых насаждений, в  случае частичного их сноса оформить акт вырубки деревьев с компенсацией в  соответствии с действующим законодательством.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией и Застройщиком Акта о частичном исполнении Договора в отношении всех или отдельных работ, предусмотренных Графиком благоустройства, и Акта приема-передачи Администрации выполненных Застройщиком элементов благоустройства.

3.1.19. Обеспечить 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 ТКР.

3.1.20. Извещать Администрацию, иные соответствующие уполномоченные организации, органы государственной власти и (или) местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб земельному участку, образованным земельным участкам в границах ТКР, а также объектам капитального строительства, иному имуществу третьих лиц, расположенного в границах ТКР, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба, в случае если такие ситуации или события связаны с исполнением обязательств по Договору или препятствуют их исполнению.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на территорию комплексного развития (объектов капитального строительства, расположенных в границах ТКР) Администрации, иным уполномоченным организациям, органам государственной власти и (или) местного самоуправления, аварийным и коммунальным службам.

3.1.21. Передать в муниципальную собственность безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами в течение 6 (шести) месяцев со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, но не позднее 6  (шести) месяцев до окончания срока действия Договора:

3.1.21.1. Следующие объекты социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур и иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Застройщика:

1) магистральные и внутриквартальные (внутриплощадочные) сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения за исключением объектов, построенных по договорам технологического присоединения;

2) источники теплоснабжения, центральный тепловой пункт;

3) очистные сооружения, канализационные насосные станции  и т.п.;

4) объекты электро- и газоснабжения за исключением объектов, построенных по договорам технологического присоединения;

5) сети ливневой канализации;

6) системы освещения улично-дорожной сети;

7) дороги, проезды;

8) участки кабельной канализации для предоставления услуг связи, широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть Интернет, кабельного телевидения, расположенные вне границ зданий, расположенных в границах ТКР;

9) защитные сооружения гражданской обороны, коммуникации защитных сооружений гражданской обороны (при их наличии в границах ТКР).

3.1.21.2. Земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в пункте 3.1.21.1 Договора (за исключением объектов, размещение которых может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитутов), в случае, если такие объекта расположены на земельных участках, находящихся в собственности Застройщика.

Передаваемые в собственность города Челябинска объекты должны комплектоваться всеми документами, необходимыми для регистрации права муниципальной собственности, в том числе техническими 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.

3.1.22. Подать в орган регистрации прав без доверенности заявление о государственной регистрации права собственности города Челябинска на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 1 части 5 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3.1.21 Договора. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности Застройщиком на передаваемые объекты не осуществляется.

3.1.23. Каждое полугодие, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным полугодием, представлять в Администрацию отчет о выполнении обязательств по настоящему Договору, в том числе с  указанием данных о планируемых и фактических сроках и объемах осуществленного строительства (реконструкции) по форме согласно Приложению 10 к  Договору, на бумажном носителе, заверенном надлежащим образом.

3.1.24. Компенсировать затраты Администрации, уплаченные за депозит нотариуса при перечислении денежных средств, указанных в пункте 3.1.4 Договора, в случае установленном статей 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.1.25. Компенсировать затраты Администрации, указанные в пункте 3.4.1 Договора:

3.1.25.1 в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента уведомления Застройщика об  уплате возмещения Администрацией, в соответствии с пунктом 3.4.1.1 Договора, в  случае, если Застройщиком не  исполнены обязанности, предусмотренные пунктом 3.1.4 Договора, в сроки, установленные пунктом 3.1.4 Договора;

3.1.25.2. в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента уведомления Застройщика об  уплате возмещения Администрацией, в соответствии с пунктом 3.4.1.2, 3.4.1.3 Договора, но не ранее сроков, установленных пунктом 3.1.3.1 Договора для многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу в период действия Договора или пунктом 3.1.3.2 Договора для многоквартирных домов, в случае признания Комиссией по ЧС о принятии мер по расселению граждан, проживающих в таких домах.

3.1.26. Передатьбезвозмездно в  муниципальную собственность города Челябинска благоустроенные жилые помещения взамен предоставленных гражданам, выселенных из жилых помещений, в  соответствии с пунктом 3.4.2 Договора:

3.1.26.1 в течение 30 (тридцати) календарных дней с  момента уведомления Застройщика о предоставлении гражданам благоустроенных жилых помещений Администрацией, в  случае, если Застройщиком не  исполнены обязанности, предусмотренные пунктом 3.1.3 Договора, в сроки, установленные пунктом 3.1.3 Договора.

3.1.26.2. в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента уведомления Застройщика об  уплате возмещения Администрацией, в соответствии с пунктом 3.4.1.2, 3.4.1.3 Договора, но не ранее сроков, установленных пунктом 3.1.3.1 Договора для многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу в период действия Договора или пунктом 3.1.3.2 Договора для многоквартирных домов, в случае признания Комиссией по ЧС о принятии мер по расселению граждан, проживающих в таких домах.

3.1.27. При наличии защитных сооружений гражданской обороны или их коммуникаций в границах ТКР обеспечить их сохранение либо осуществить мероприятия по снятию с учета в соответствии с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом МЧС России   
от 15.12.2002 № 583.

3.2. Администрация обязана:

3.2.1. Утвердить в установленном законодательством порядке ДПТ ТКР в соответствии с 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 2,5 месяцев со дня представления Застройщиком в соответствии с пунктом 3.1.1 Договора на утверждение в полном объеме соответствующей ДПТ.

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

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

В случае необходимости Администрация обязана организовать работу по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденные решением Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13 (далее – Правила), в соответствии со статьями 30, 33, 41, 41.1, 42, 65, 66, 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании поступившего заявления Застройщика о  необходимости внесения соответствующих изменений в Правила.

3.2.2. Обеспечить после выполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.1 Договора, в порядке и сроки, установленные для предоставления соответствующей муниципальной услуги и Графиком освоения ТКР предоставление Застройщику уполномоченным органом:

3.2.2.1 в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящиеся в муниципальной собственности города Челябинска, и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной в соответствии с пунктом 3.2.1 Договора ДПТ;

3.2.2.2 в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в границах ТКР и изъятых у физических или юридических лиц, которым такие земельные участи были предоставлены на праве аренды или безвозмездного пользования;

3.2.2.3. в соответствующих случаях – выдачу разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство по заявлению Застройщика в порядке и сроки, установленные для предоставления соответствующей муниципальной услуги и Графиком освоения ТКР.

3.2.3. Принять у Застройщика по акту приема-передачи вместе с необходимыми документами подлежащие оформлению в муниципальную собственность объекты, указанные в пункте 3.1.21 Договора.

3.2.4. Разместить График освоения ТКР, предоставленный в соответствии с пунктом 3.1.2 Договора, на официальном сайте Администрации в течение одного рабочего дня со дня его предоставления.

3.2.5. Принять в установленном законом порядке решение об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объекты недвижимого имущества для муниципальных нужд путем выплаты размера возмещения в целях комплексного развития в соответствии с земельным законодательством (далее – решение Администрации об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимости) в соответствии со статьей 56.4 ЗК РФ.

3.2.6. Организовать и осуществить в соответствии с действующим законодательством мероприятия, направленные на расселение граждан из многоквартирных домов, указанных в таблицах 2.2, 2.3 приложения  3 к Договору, по мере исполнения Застройщиком в  соответствии с Графиком переселения и сноса обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5, 3.1.6 Договора.

3.2.7. 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, расположенных   
в границах ТКР, организовать в соответствии с действующим законодательством мероприятия, направленные на принятие решения о списании и  сносе таких многоквартирных домов в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента после предоставления Застройщиком полного пакета документов, подтверждающего расселение таких домов.

3.2.8. Обеспечить предоставление Застройщику на  основании его заявления без проведения торгов уполномоченным органом в  соответствии с  земельным законодательством в аренду земельные участки, сформированные на основании ДПТ в целях строительства объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии в соответствии с этапами строительства, установленными ДПТ после выполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.1 Договора, в порядке и  сроки, установленные действующим законодательством, муниципальными правовыми актами города Челябинска

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

3.3. Застройщик имеет право:

3.3.1. На предоставление для строительства в границах ТКР земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и владение физическим и юридическим лицам, без проведения торгов, в соответствии с земельным законодательством.

Право на подачу заявления о предоставлении для строительства в границах ТКР земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и владение физическим и юридическим лицам, без проведения торгов возникает у Застройщика в отношении земельных участков, сформированных и поставленных на кадастровый учет в соответствии с утвержденной ДПТ.

3.3.2. Исполнить указанные в пунктах 3.1.12, 3.1.13 Договора обязательства по  строительству объектов капитального строительства, объектов инженерной, социальной, коммунально-бытовой инфраструктур и иных объектов в  границах ТКР досрочно.

3.3.3. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения Договора в случае отказа или уклонения Администрации от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.5 Договора, [пунктом](consultantplus://offline/ref=C649C117F07478B97D2527F1FDF92A164BD57265E7726EC1E76035F35055A5497BD35CDBE2A9DCB39AD8EC44EE520E4024AF87BCCC14f477L) [11 части 4](consultantplus://offline/ref=C649C117F07478B97D2527F1FDF92A164BD57265E7726EC1E76035F35055A5497BD35CDBE2A6D6B39AD8EC44EE520E4024AF87BCCC14f477L) и [частью 7](consultantplus://offline/ref=C649C117F07478B97D2527F1FDF92A164BD57265E7726EC1E76035F35055A5497BD35CDBE2A7D6B39AD8EC44EE520E4024AF87BCCC14f477L) статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если такие обязательства предусмотрены договором.

Отказ Застройщика от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с пунктами 3.3.5, 3.3.6 Договора.

В случае одностороннего отказа Правообладателя от исполнения настоящего Договора документация по планировке территории признается недействующей.

3.3.4. Требовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Администрацией или уполномоченными органами их обязанностей по Договору.

3.3.5. Привлечь к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) заключившее договор лицо отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

3.3.6. Передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с пунктом 3.3.5 Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

3.3.7. На получение льгот (при наличии) и мер государственной поддержки (при наличии) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области, муниципальными правовыми актами города Челябинска.

3.4. Администрация вправе:

3.4.1. 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 3.2.5 Договора, жилые и нежилые помещения и  земельные участки:

3.4.1.1. в случае, если Застройщиком не исполнены обязанности, предусмотренные пунктами 3.1.4, 3.1.5 Договора, в сроки, установленные пунктами 3.1.4, 3.1.5 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;

3.4.1.2. в случае признания многоквартирных домов, указанных в таблице 2.2 Приложения 3 к Договору, аварийными и подлежащими сносу в период действия Договора, и необходимости организации мероприятий, направленных на переселение граждан из таких многоквартирных домов, в порядке очередности, исходя из даты признания домов аварийными и подлежащими сносу, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, при отказе Застройщика от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.4, 3.1.5, 3.1.6 Договора,   
в сроки, опережающие сроки, установленные Графиком переселения и сноса. Отказом считается письменный отказ Застройщика либо отсутствие ответа от застройщика в течение 30 (тридцати) дней с момента получения соответствующего уведомления Администрации о признании аварийными и подлежащими сносу многоквартирного дома;

3.4.1.3. в случае возникновения ситуации, создающей угрозу жизни и здоровью граждан, проживающих в многоквартирных домах, и необходимости организации мероприятий, направленных на переселение граждан из таких многоквартирных домов, в порядке, установленном нормативными актами на основании решения Комиссии по ЧС о принятии мер по расселению в  первоочередном порядке граждан, проживающих в  многоквартирных домах.

3.4.2. 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 пунктами 3.1.3, 3.1.5 Договора, в сроки, установленные пунктами 3.1.3, 3.1.5 Договора.

3.4.3. Отказаться от договора в одностороннем порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5, 3.1.12, 3.1.13, 3.1.21 Договора. При этом право аренды земельного (-ых) участка (-ов), предоставленного (-ых) для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого (-их) земельного (-ых) участка (-ов).

3.4.4. Исключить из границ застроенной территории многоквартирные дома, не признанные аварийными и  подлежащие сносу или реконструкции в  случае, установленном частью 6 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации до дня утверждения ДПТ без возмещения каких-либо расходов Застройщика.

3.4.5. Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений и отклонений от условий Договора.

3.4.6. Осуществлять контроль исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору.

4. Способы и размер обеспечения исполнения обязательств

по Договору Застройщиком

4.1. Застройщик обязан в течение одного месяца после заключения Сторонами Договора предоставить в  Администрацию обеспечение исполнения Договора, в виде, залога денежных средств, или безотзывной независимой банковской гарантии (оригинал) в размере стоимости права заключить договор, указанной в  пункте 2.1 Договора, обеспечивающую исполнение обязательств по развитию застроенной территории.

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 3.1 Договора;

2) ссылки на указание реквизитов, Сторон и предмета настоящего 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 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 пунктом 3.1 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.

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 3.1.1–3.1.5, 3.1.7, 3.1.12, 3.1.13, 3.1.15, 3.1.18, 3.1.21, 3.1.25, 3.1.26 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 3.1.6, 3.1.8-3.1.11, 3.1.14, 3.1.16, 3.1.17, 3.1.19, 3.1.20, 3.1.22, 3.1.23, 3.1.24, 3.2.27 Договора, на Застройщика налагается штраф в размере  150 000,00 (ста пятидесяти тысяч) рублей 00 копеек за каждый установленный факт нарушения обязательств.

5.4. В случае несоблюдения Администрацией сроков выполнения условий, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.7 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.

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

6. Форс-мажор

6.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (далее – Непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия Непреодолимой силы.

6.2.Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия Непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

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.

7.3. Договор считается расторгнутым по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с момента официального уведомления другой Стороны о принятии соответствующей Стороной одностороннего отказа от исполнения Договора, если до истечения этого срока не будет направлено в Арбитражный суд Челябинской области исковое заявление об оспаривании этого одностороннего отказа.

Уведомление об одностороннем отказе от Договора направляется по юридическому адресу Стороны, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц на день отправления данного уведомления.

7.4. 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.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует   
в течение 5 (пяти) лет с момента заключения Договора.

8.2. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторон, не освобождает Стороны от ответственности   
за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

8.3. Застройщик вправе исполнить обязательство до истечения указанного в Договоре предельного срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств Застройщиком, включая принятие досрочно исполненного, при условиях: соблюдение законности действий, обеспечение надлежащего качества их результата, отсутствие дополнительных обременений для принимающей стороны.

8.4. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Стороны имеют право в случаях, установленных законодательством и настоящим Договором, на односторонний отказ от настоящего Договора, в соответствии с пунктами 3.3.3, 3.4.3 Договора, полностью или частично, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, расторжение или изменение настоящего Договора.

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 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, (ФИО, регистрации по месту жительства), банковских реквизитов путем направления соответствующего уведомления в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты возникновения таких изменений.

Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств по настоящему Договору.

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

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

9.5. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах ТКР и в отношении которой заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

9.6. Застройщик не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу.

9.7. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах ТКР 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.

9.8. Застройщик не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) в рамках Договора для целей комплексного развития территории.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение 1 | - Схема расположения границ ТКР на публичной кадастровой карте; |
| Приложение 2 | - Схема расположения ТКР на карте градостроительного зонирования; |
| Приложение 3 | - Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах комплексного развития территории жилой застройки; |
| Приложение 4 | - Перечень расположенных в границах ТКР объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу; |
| Приложение 5 | - Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции; |
| Приложение 6 | - Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений; |
| Приложение 7 | - Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства; |
| Приложение 8 | - График освоения ТКР по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_;. |
| Приложение 9 | - Перечень видов работ по благоустройству территории, выполняемых Застройщиком; |
| Приложение 10 | - Форма отчета о выполнении обязательств по договору о комплексном развитии территории жилой застройки от\_\_\_ № \_\_\_\_в границах:\_\_\_\_\_ по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_. |

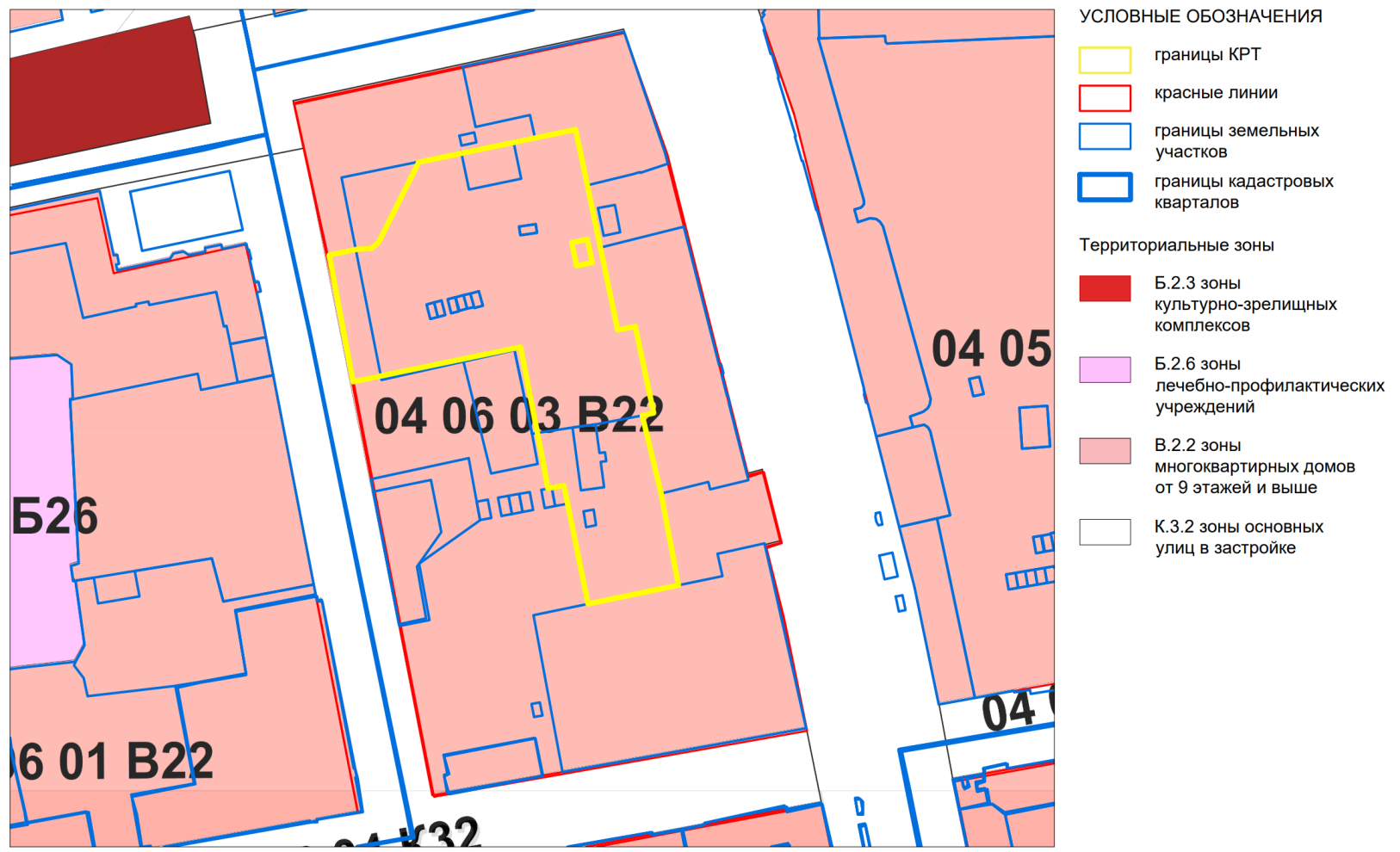
|  |  |
| --- | --- |
| Администрация:  Администрация города Челябинска  Адрес: 454113, г. Челябинск,  площадь Революции, д. 2  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н. П. Котова/  М.П. | Застройщик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  М.П. |

Приложение № 1   
к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки от \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

Схема расположения ТКР

на карте градостроительного зонирования города Челябинска

М 1:5000



|  |  |
| --- | --- |
| Администрация:  Администрация города Челябинска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н. П. Котова/  М.П. | Застройщик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  М.П. |

Приложение № 2   
к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки от\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

Схема расположения границ ТКР на публичной кадастровой карте

М 1:5000



|  |  |
| --- | --- |
| Администрация:  Администрация города Челябинска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н. П. Котова/  М.П. | Застройщик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  М.П. |
|  |  |

Приложение № 3   
к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки от\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства,

расположенных в границах ТКР[[1]](#footnote-2)

1. Сведения о земельных участках, расположенных в границах ТКР

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес (справочно) | Кадастровый номер земельного участка |
| 1. | ул. Пушкина, 69 | кадастровый номер отсутствует |
| 2. | ул. Свободы, 82а | кадастровый номер отсутствует |
| 3. | ул. Свободы, 80а | 74:36:0407010:16 |
| 4. | ул. Свободы - ул. Плеханова - ул. Пушкина - ул. Тимирязева | 74:36:0407010:4  (часть участка\*) |
| 5. | ул. Свободы, во дворе домов 80-78 | 74:36:0407010:697 |
| 6. | ул. Пушкина, во дворе дома № 69 | 74:36:0407010:15 |
| 7. | ул. Пушкина, во дворе дома № 69 | 74:36:0407010:14 |
| 8. | ул. Пушкина, во дворе дома № 69 | 74:36:0407010:13 |
| 9. | ул. Пушкина, во дворе дома № 69 | 74:36:0407010:10 |
| 10. | ул. Пушкина, во дворе дома № 69 | 74:36:0407010:9 |
| 11. | ул. Пушкина, во дворе дома № 69 | 74:36:0407010:17 |
| 12. | ул. Свободы | 74:36:0407010:45 |

\*В соответствии с документацией по планировке территории (проект межевания территории) в границах ул. Свободы, ул. Плеханова, ул. Пушкина, ул. Тимирязева в Советском районе города Челябинска, утвержденной постановлением Администрации города Челябинска от 28.09.2021 № 335-п

2. Сведения об объектах капитального строительства, расположенных в границах ТКР

Таблица 2.1. Адресный перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расселение которых должно быть осуществлено Застройщиком в рамках договора:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес | Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу |
|
| 1 | г. Челябинск, Пушкина, 69 | распоряжение заместителя Главы города по городскому хозяйству от 16.12.2021 № 14208-а |

Таблица 2.2. Адресный перечень многоквартирных домов, непризнанных аварийными и подлежащими сносу, расселение которых должно быть осуществлено Застройщиком в рамках договора:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Адрес многоквартирного дома |
| 1. | г. Челябинск, Свободы, 82а |

Таблица 2.3. Адресный перечень объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных домов)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства на земельном участке | Кадастровый номер объекта недвижимого имущества | Сведения о сносе/ реконструкции объектов капитального строительства |
| Нежилое здание (здание мастерские) | 74:36:0407010:670 состоящее из помещений 74:36:0407010:700, 74:36:0407010:701, 74:36:0407010:702, 74:36:0407010:703 | Снос |
| Гараж | 74:36:0407010:643 | Снос |
| Гараж | 74:36:0407010:709 | Снос |
| Гараж | 74:36:0407010:640 | Снос |
| Гараж | 74:36:0407010:699 | Снос |
| Часть сооружения – газораспределительная сеть | 74:36:0000000:2748 | Снос/ реконструкция\*\* |
| Часть сооружения – водовод 2 ЧТЗ от Южной насосной станции водопровода до Восточной насосной станции водопровода | 74:36:0000000:54266 | Снос/ реконструкция\*\* |
| Гараж | 74:36:0000000:20990 | Снос |
| Гараж | 74:36:0407010:642 | Снос |
| Гараж | 74:36:0407010:641 | Снос |
| Гараж | 74:36:0407010:639 | Снос |
| Гараж | 74:36:0407010:638 | Снос |
| Гараж | 74:36:0407010:636 | Снос |
| Гараж | 74:36:0407010:637 | Снос |
| Гараж | 74:36:0407010:704,  в том числе помещение 74:36:0407010:230 | Снос |
| Часть сооружения – газораспределительная сеть | 74:36:0000000:2748 | Снос/ реконструкция\*\* |

\*\*При наличии необходимости в соответствии с документацией по планировке территории, утверждаемой в рамках договора о комплексном развитии территории

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация:  Администрация города Челябинска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н. П. Котова/  М.П. | Застройщик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  М.П. |

Приложение № 4   
к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки от \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

Перечень расположенных в границах ТКР объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу (реконструкции)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Адрес (справочно) | Объект капитального строительства на земельном участке | Кадастровый номер объекта недвижимого имущества, расположенного  на земельном участке | Площадь объекта, кв. м | Сведения о сносе/ реконструкции объектов капитального строительства |
| 1. | Пушкина, 69 | Многоквартирный дом | 74:36:0407010:93 | 462,2 | Снос |
| 2. | Свободы, 82а | Многоквартирный дом | 74:36:0407010:92 | 467,9 | Снос |
| 3. | Свободы, 80а | Нежилое здание (здание мастерские) | 74:36:0407010:670 состоящее из помещений 74:36:0407010:700, 74:36:0407010:701, 74:36:0407010:702, 74:36:0407010:703 | 144,5 | Снос |
| 4. | ул. Свободы - ул. Плеханова - ул. Пушкина - ул. Тимирязева | Гараж | 74:36:0407010:643 | 18,8 | Снос |
| Гараж | 74:36:0407010:709 | 18,0 | Снос |
| Гараж | 74:36:0407010:640 | 15,7 | Снос |
| Гараж | 74:36:0407010:699 | 16,7 | Снос |
| Часть сооружения – газораспределительная сеть | 74:36:0000000:2748 | - | Снос/ реконструкция\*\* |
| Часть сооружения – водовод 2 ЧТЗ от Южной насосной станции водопровода до Восточной насосной станции водопровода | 74:36:0000000:54266 | - | Снос/ реконструкция\*\* |
| 5. | ул. Свободы, во дворе домов 80-78 | Гараж | 74:36:0000000:20990 | 19,0 | Снос |
| 6. | ул. Пушкина, во дворе дома № 69 | Гараж | 74:36:0407010:642 | 15,0 | Снос |
| 7. | ул. Пушкина, во дворе дома № 69 | Гараж | 74:36:0407010:641 | 14,9 | Снос |
| 8. | ул. Пушкина, во дворе дома № 69 | Гараж | 74:36:0407010:639 | 15,0 | Снос |
| 9. | ул. Пушкина, во дворе дома № 69 | Гараж | 74:36:0407010:638 | 15,0 | Снос |
| 10. | ул. Пушкина, во дворе  дома № 69 | Гараж | 74:36:0407010:636 | 15,2 | Снос |
| 11. | ул. Пушкина, во дворе дома № 69 | Гараж | 74:36:0407010:637 | 15,4 | Снос |
| 12. | ул. Свободы | Гараж | 74:36:0407010:704,  в том числе помещение 74:36:0407010:230 | 23,3 | Снос |
| Часть сооружения – газораспределительная сеть | 74:36:0000000:2748 | - | Снос/ реконструкция\*\* |

\*\*При наличии необходимости в соответствии с документацией по планировке территории, утверждаемой в рамках договора о комплексном развитии территории

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация:  Администрация города Челябинска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н. П. Котова/  М.П. | Застройщик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  М.П. |

Приложение № 5   
к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки от \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов,

подлежащих строительству, реконструкции

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта |
| 1 | Многоквартирные дома, в том числе многоквартирные дома с нежилыми помещениями |
| 2 | Объекты социальной инфраструктуры, в том числе объекты образования, необходимые для обслуживания многоквартирных домов: |
|  | Предварительная потребность в детских дошкольных учреждениях (ДДУ) составляет 50 мест |
|  | Предварительная потребность в дошкольных образовательных учреждениях (ДОУ) составляет 120 мест |
| 3 | Объекты коммунальной и транспортной инфраструктур, необходимые для обслуживания объектов капитального строительства, возведенных в рамках Договора в соответствии с утвержденной ДПТ |

Примечания:

1. Объекты предусматриваются в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельными параметрами разрешенного строительства согласно приложению № 7 к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки.

2. Параметры объектов, их количество и места размещения определяются в рамках разработки и утверждения документации по планировке территории.

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация:  Администрация города Челябинска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н. П. Котова/  М.П. | Застройщик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  М.П. |

Приложение № 6   
к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки от \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений   
в многоквартирных домах, подлежащих строительству, а также условие   
о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Общая площадь здания (%) | В том числе | |
| Площадь жилых помещений (%) | Площадь встроенно-пристроенных помещений, нежилых помещений, расположенных на  1 этажах (%) |
| 1 | Многоквартирные жилые дома, в том числе многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями | 100 | Не менее 80 | Не более 20 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Администрация:  Администрация города Челябинска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н. П. Котова/  М.П. | Застройщик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  М.П. | |  |
|  | |  | |

Приложение № 7   
к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки от \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также основные виды разрешенного использования, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц:Пушкина, Тимирязева, Свободы, Плеханова в Советском районе города Челябинска

**1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мини-мальный размер участка,  кв. м | Максимальный размер участка,  кв. м | Мини-мальный отступ от границ участка (красных линий улиц), м | Мини-мальный процент застройки | Макси-мальный процент застройки | Мини-мальный процент озеленения | Предель-ное коли-чество этажей |
| не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 20 | Для жилой застройки:  60  Для нежилой застройки:  80 | Для жилой застройки:  15  Для нежилой застройки:  10 | 8 |

Коэффициент плотности застройки (максимальное значение) составляет 3,0.

**2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки:**

**Основные виды разрешенного использования:**

**- среднеэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха) (2.5);**

**- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха) (2.1.1);**

**- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);**

**- оказание социальной помощи населению (3.2.2);**

**- бытовое обслуживание (3.3);**

**- общественное питание (4.6);**

**- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);**

**- площадки для занятий спортом (5.1.3);**

**- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);**

**- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);**

**- служебные гаражи (4.9);**

**- хранение автотранспорта (2.7.1);**

**- коммунальное обслуживание (3.1);**

**- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);**

**- благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления,**

**малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов) (12.0.2);**

**- связь (6.8);**

**- оказание услуг связи (3.2.3);**

**- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);**

**- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (объекты медицинского обслуживания без стационара) (3.4.1);**

**- улично-дорожная сеть (12.0.1);**

**- магазины (4.4).**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Администрация:  Администрация города Челябинска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н. П. Котова/  М.П. | Застройщик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  М.П. | |  |
|  | |  | |

Приложение № 8   
к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки

от \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

(форма)

График освоения территории комплексного развития (далее – ТКР)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование ТКР)*

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

1. Сетевой график освоения ТКР:[[2]](#footnote-3)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Этап по ДПТ | Земельный участок по ДПТ | | | | | Строительство | | Очередь расселения | Предельный срок освобождения земельного участка от обременений [[3]](#footnote-4) | Срок сноса | Предельный срок освобождения земельного участка от обременений | Срок сноса | и т.д. | ИТОГО площадь расселения |
| Номер кадастрового квартала, № земельного участка согласно ДПТ (кадастровый номер (при наличии)) | площадь земельного участка, кв.м. | № объекта согласно ДПТ | площадь застройки, min | площадь застройки, max | начало | окончание | 1 очередь | | 2 очередь | |
| Наименование и адрес (местонахождение) здания, строения сооружения, подлежащего расселению и(или) сносу (кадастровый номер (при наличии)) | | Наименование и адрес (местонахождение) здания, строения сооружения, подлежащего расселению и(или) сносу (кадастровый номер (при наличии)) | |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  | [[4]](#footnote-5) | [[5]](#footnote-6) |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ВСЕГО: | - |  | - |  |  | - | - | - |  | - |  | - |  |  |

1. График поэтапного освобождения земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от  обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений) (График переселения и сноса):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер кадастрового квартала, № земельного участка согласно документации по планировке территории (кадастровый номер (при наличии)) | Наименование и адрес (местонахождение) здания, строения сооружения, подлежащего расселению и(или) сносу  (кадастровый номер (при наличии)) | Объект обременения | Характеристики расселяемого жилого помещения (общая/жилая площадь, количество комнат) | Предельный срок освобождения в зависимости от способа освобождения | | | Предельный срок сноса | Приме-чание |
| Заключение договора по переходу к Застройщику прав на земельный участков/помещения в объектах, подлежащих сносу | Выплата возмещения за изымаемые объекты | Передача Застройщиком Администрации жилых помещений для переселения |
|  | Многоквартирный дом (данные в разрезе отдельного многоквартирного дома) | Жилые помещения, предоставленные на условиях социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования в том числе: | | | | |  |  |
| № |  |  |  |  |  |  |
| Жилые помещения, находящиеся в собственности физических и юридических лиц, в том числе: | | | | |  |  |
| № |  |  |  |  |  |  |
| Нежилые помещения, находящиеся в собственности физических и юридических лиц, в том числе: | | | | |  |  |
| № |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. График исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных утвержденной документаций по планировке территории (проектом планировки территории и проектом межевания территории) 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[[6]](#footnote-7) | Срок начала строительства[[7]](#footnote-8) | Срок окончания строительства (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) | Срок передачи  в муниципальную собственность (пункт 3.1.21 Договора)[[8]](#footnote-9)\* | …. | 1 полугодие 202\_\_ | 2 полугодие 202\_\_\_ | … |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | [[9]](#footnote-10) |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. График проведения работ по содержанию и благоустройству ТКР:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Объект благоустройства и его местонахождение | Наименование выполняемых работ | Исполнитель | Срок завершения | Перечень элементов благоустройства | Примечание |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |

Руководитель Застройщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО)

*(наименование должности) М.П. (подпись)*

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация:  Администрация города Челябинска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н. П. Котова/  М.П. | Застройщик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  М.П. |

Приложение № 9   
к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки от \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

Перечень видов работ по благоустройству территории, выполняемых Застройщиком

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов работ по благоустройству территории | Максимальный срок выполнения |
|  | Ландшафтные работы: устройство покрытий поверхности, дорожек, автостоянок, площадок, установку малых архитектурных форм и элементов внешнего благоустройства | в течение 5 лет с момента заключения договора |
|  | Работы по созданию озелененных территорий в границах ТКР: посадку деревьев и кустарников, создание живых изгородей, газонов и иные работы в соответствии с утвержденной ДПТ | в течение 5 лет с момента заключения договора |
|  | Мероприятия по созданию объектов наружного освещения и художественно-светового оформления ТКР | в течение 5 лет с момента заключения договора |

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация:  Администрация города Челябинска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н. П. Котова/  М.П. | Застройщик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  М.П. |

Приложение № 10   
к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки от \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

Форма

Отчет о выполнении обязательств по договору о комплексном развитии территории жилой застройки

от\_\_\_ № \_\_\_\_в границах:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_.

1. Сведения об исполнении графика поэтапного освобождения земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений)

(График переселения и сноса)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер кадастрового квартала, № земельного участка согласно документации по планировке территории (кадастровый номер (при наличии)) | Наименование и адрес (местонахождение) здания, строения сооружения, подлежащего расселению и(или) сносу  (кадастровый номер (при наличии)) | Объект обременения | Характеристики расселяемого жилого помещения (общая/жилая площадь, количество комнат) | Срок освобождения в зависимости от способа освобождения | | | | | | Срок сноса | | Примечание |
| По Графику переселения и сноса | | | Фактические сроки исполнения обязательств | | |
| Заключение договора по переходу к Застройщику прав на земельный участков/помещения в объектах, подлежащих сносу | Выплата возмещения за изымаемые объекты | Передача Застройщиком Администрации жилых помещений для переселения | Заключение договора по переходу к Застройщику прав на земельный участков/помещения в объектах, подлежащих сносу | Выплата возмещения за изымаемые объекты | Передача Застройщиком Администрации жилых помещений для переселения | По Графику переселения и сноса | Фактические сроки исполнения обязательств |
|  | Многоквартирный дом (данные в разрезе отдельного многоквартирного дома) | Жилые помещения, предоставленные на условиях социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования в том числе: | | | | | | | |  |  |  |
| № |  |  |  |  |  |  |  |  |
| № |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилые помещения, находящиеся в собственности физических и юридических лиц, в том числе: | | | | | | | |  |
| № |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Нежилые помещения, находящиеся в собственности физических и юридических лиц, в том числе: | | | | | | | |  |
| № |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. Сведения об осуществлении строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Номер кадастрового квартала, № земельного участка согласно документации  по планировке территории | Кадастровый номер земельного участка | Номер и наименование объекта капитального строительства согласно документации по планировке территории | Реквизиты договора аренды земельного участка | Дата начала строительства | Общая площадь объекта/протяженность | Реквизиты разрешения на строительство | Кадастровый номер земельного участка | Дата окончания строительства | Реквизиты разрешения на ввод | Адрес объекта | Степень готовности объекта | | | Срок передачи в муниципальную собственность (пункт 3.1.21 Договора)[[10]](#footnote-11)\* | | Примечание |
| План (запланированные работы в соответствии с графиком производства работ на текущую дату) | Факт (фактически выполненные работы на текущую дату) | % готовности объекта на текущую дату | План | Факт |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. Сведения о проведении работ по содержанию и благоустройству ТКР

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Объект благоустройства и его местонахождение | Наименование выполняемых работ | План (запланированные работы в соответствии с графиком производства работ на текущую дату) | Факт (фактически выполненные работы на текущую дату) | % готовности объекта на текущую дату | Перечень элементов благоустройства | Примечание |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| .. |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

4. 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 3.1.15 Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Руководитель Застройщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО)

*(наименование должности) М.П. (подпись)*

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация:  Администрация города Челябинска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н. П. Котова/  М.П. | Застройщик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  М.П. |

1. Сведения являются актуальными на момент предоставления сведений из ЕГРН [↑](#footnote-ref-2)
2. *Заполняется в Excel* [↑](#footnote-ref-3)
3. *Дата в формате месяц, год* [↑](#footnote-ref-4)
4. *Заполняется цветом с указанием площади объекта* [↑](#footnote-ref-5)
5. *Заполняется цветом* [↑](#footnote-ref-6)
6. Дата в формате месяц, год [↑](#footnote-ref-7)
7. Дата в формате месяц, год [↑](#footnote-ref-8)
8. в случае, если Договором предусмотрена передача в муниципальную собственность [↑](#footnote-ref-9)
9. Период строительства выделяется цветом [↑](#footnote-ref-10)
10. в случае, если Договором предусмотрена передача в муниципальную собственность [↑](#footnote-ref-11)