



РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬАҔАЛ

от «23» 12 2015г.

№ 2194р

**Об организации и проведении аукциона на право
заключения договора о развитии застроенной территории
в границах части квартала «40» городского округа «город Якутск»**

В соответствии со статьями 46.1, 46.2 и 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Якутска, утвержденными нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 25 декабря 2013 года № 169-НПА, распоряжением Окружной администрации города Якутска от 17 ноября 2015 года № 1972р «О развитии застроенной территории в границах части квартала «40» городского округа «город Якутск»:

1. Управлению муниципальных закупок Окружной администрации города Якутска (А.Ю. Попов):

1.1. Организовать и провести аукцион на право заключения договора о развитии застроенной территории части квартала «40» города Якутска, открытым по составу участников и форме подачи заявок, из земель населенных пунктов, общей площадью 23 917 кв. м, в границах, установленных распоряжением Окружной администрации города Якутска от 17 ноября 2015 года № 1972р;

1.2. Разместить извещение о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории части квартала «40» города Якутска информацию о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru и официальном сайте Окружной администрации города Якутска «якутск.рф» в течении 10 календарных дней с момента получения документов.

2. Установить начальную цену предмета аукциона, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения в размере 4 851 766,35 (четыре миллиона восемьсот пятьдесят одна тысяча семьсот шестьдесят шесть) рублей 35 копеек, равную рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком в порядке,

установленном Федеральным законом от 29 июня 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3. Определить «шаг аукциона» в размере 5% начальной цены предмета торгов и сумму задатка в размере 4 000 000 (четыре миллиона) рублей.

4. Определить существенные условия договора о развитии застроенной территории согласно приложению № 1 настоящего распоряжения.

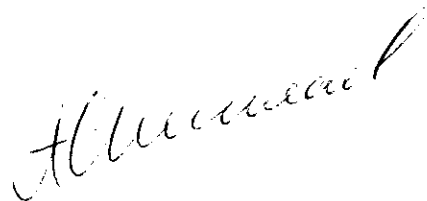
5. Установить срок договора о развитии застроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения – 8 лет.

6. Установить форму договора о развитии застроенной территории, согласно приложению № 2 настоящего распоряжения;

7. Департаменту градостроительства Окружной администрации города Якутска (И.С. Шкляр) в установленном порядке передать в Управление муниципальных закупок Окружной администрации города Якутска аукционную документацию для проведения торгов;

8. Контроль над исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава



А.С. Николаев

Существенные условия договора о развитии застроенной территории в границах части квартала “40” города Якутска

1. Застроенной территории квартала “40” города Якутска, из земель населенных пунктов, общей площадью 23 917 кв.м., в границах, указанных в Распоряжении Окружной администрации города Якутска № 1972р от 17 ноября 2015 г.

На данной территории расположены:

- Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 66/1, признанный в установленном законом порядке аварийным и непригодным для проживания, согласно распоряжению главы городского округа “Якутск” от 10.03.2015 г. № 399р;

- Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 64/1, признанный в установленном законом порядке аварийным и непригодным для проживания, согласно распоряжению администрации города Якутска от 10.03.2015 г. № 399р.

Иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствует градостроительному регламенту, являющегося частью Правил землепользования и застройки города Якутска, утвержденным решением Окружного Совета города Якутска от 25 июня 2007 года РОС-51-9 находящихся в ветхом (предаварийном состоянии) состоянии по следующим адресам:

1. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Дзержинского, д. 58;
2. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Дзержинского, д. 58/1;
3. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Дзержинского, д. 60;
4. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Дзержинского, д. 62;
5. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Дзержинского, д. 64;
6. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Дзержинского, д. 64/1;
7. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Дзержинского, д. 66;
8. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Дзержинского, д. 66/1;
9. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Дзержинского, д.66/2;
10. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Дзержинского, д.68.

2. Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории определяется по результатам аукциона. Оплата цены права на заключение договора о развитии застроенной территории производится в два этапа:

- первый в виде задатка;

- второй – в течение месяца, после заключения договора о развитии застроенной территории за исключением суммы задатка, внесенного участником в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе права на заключение договора о развитии части застроенной территории.

3. Обязательства лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, в отношении которого принято решение о развитии:

3.1. Подготовить проект планировки территории части квартала “40” города Якутска, в том числе проект межевания территории части квартала “40” города Якутска, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования (при их отсутствии – в соответствии с утвержденными органом местного

самоуправления расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

Максимальный срок подготовки проекта планировки территории части квартала "40" города Якутска – **6 (шесть) месяцев**, с момента подписания настоящего Договора.

3.2. В срок установленный утвержденным Календарным план-графиком строительства, но не позднее 01.12.2022г., создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность городского округа «город Якутск» благоустроенные, готовые к заселению жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений указанных в п.1.5.1; п.1.5.2, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии и указанной в п.1.3 Договора..

Предоставляемое жилое помещение должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.

Передачу жилых помещений выполнить в соответствии с Протоколом распределения жилых и нежилых помещений (зданий и сооружений), согласно Приложению №2 к настоящему Договору, на основании Акта о результатах реализации Договора (Приложение №3).

Моментом передачи благоустроенных, готовых к заселению жилых помещений считается момент государственной регистрации права муниципальной собственности на указанные жилые помещения.

3.3. В срок, установленный утвержденным Календарным план-графиком строительства, но не позднее 01.12.2022г. уплатить Стороне1 возмещение за изымаемые на основании решения Окружной администрации города Якутска, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии и указанных в п.1.5.1 настоящего Договора, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности у муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с п. 3.1.4. настоящего Договора.

3.4. Осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки, включая проект межевания застроенной территории. Максимальный срок настоящего обязательства - до 31 декабря 2023 года.

3.5. Обязательства, предусмотренные подпунктами 3.2., 3.3. и 3.4 настоящего приложения, выполняются в соответствии с Календарным планом - графиком строительства объектов капитального строительства, в соответствии с которым первоочередному проведению работ подлежит дом, признанный аварийным и подлежащим сносу. Максимальный срок подготовки и передачи Календарного плана-графика строительства объектов капитального строительства составляет не более 1 (одного) календарного месяца, с момента утверждения органом местного самоуправления проекта планировки территории, проекта межевания в границах застроенной территории.

3.6. Осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории, в срок до 31 декабря 2023 года.

3.7. Осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в срок до 31 декабря 2023 года.

3.8. Осуществить строительство элементов благоустройства территории и строительство внутриквартальных проездов на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории, в срок до 31 декабря 2023 года.

4. Обязательства Окружной администрации города Якутска:

4.1. Утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом и утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

Максимальный срок утверждения проекта планировки застроенной территории, проекта межевания застроенной территории, в границах территории, указанной в п. 1 настоящего приложения, составляет не более 2 (двух) месяцев с момента поступления проектов в Управление архитектуры и градостроительной политики Окружной администрации города Якутска.

4.2. Принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома. В срок до 01 апреля 2016 года.

4.3. После выполнения лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, обязательств, предусмотренных в п.п. 3.1. – 3.4. настоящего приложения, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам.

5. Срок действия договора – до 31 декабря 2023 года.

6. Ответственность лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории:

При нарушении лицом, заключившим договор о развитии застроенной территории сроков исполнения принятых на себя обязательств, предусмотренных п.п. 3.2., 3.3. и 3.4 настоящего приложения, лицо, заключившее с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, оплачивает за каждый день неисполнения обязательства пени в размере пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы договора о развитии части застроенной территории.

7. Ответственность Окружной администрации города Якутска:

Окружная администрация города Якутска оплачивает пени в размере 0,01% (ноль целых одна сотая процента) от суммы договора о развитии части застроенной территории, ввиду нарушения сроков исполнения обязательств, предусмотренных п.п. 4.1, 4.2. настоящего приложения, за исключением случаев, если просрочка исполнения обязательств со стороны Окружной администрации города Якутска произошла по вине лица, заключившего договор о развитии застроенной территории, как то: не предоставление документов или предоставление документов, не соответствующих требованиям действующего законодательства РФ.

Руководитель аппарата



Г.Н. Михайлов

к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от 23.12 2015 г. № 2194р

**Договор
о развитии застроенной
территории в границах части квартала “40”
городского округа «город Якутск»**

г. Якутск

«__» _____ 20__ г.

Окружная администрация городского округа «город Якутск», именуемая в дальнейшем Сторона 1, в лице главы городского округа «город Якутск» Николаева Айсена Сергеевича, действующего на основании Устава городского округа «город Якутск», с одной стороны, и _____ именуем(ый)ое в дальнейшем Сторона 2, в лице _____ действующего на основании _____, с другой стороны, руководствуясь статьями 46.1, 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом городского округа «город Якутск», утвержденным Постановлением городского Собрания депутатов г. Якутска от 16.03.2005 ПГС N 30-1, Правилами землепользования и застройки городского округа «город Якутск», утвержденными решением Якутской городской Думы №РЯГД-5-9 от 25 декабря 2013 г., распоряжением администрации городского округа «город Якутск» «О развитии застроенной территории в границах части квартала “40” городского округа «город Якутск» №1972р от 17 ноября 2015 г., на основании протокола открытого аукциона № _____ от «_____» _____ 201__ г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Сторона 2 обязуется в установленный настоящим Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства, предусмотренные настоящим Договором, а Сторона 1 обязуется создать необходимые условия для выполнения Стороной 2 обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании Протокола о результатах открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, находящейся по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, квартал “40” от «__» _____ 20__ г. (Приложение № 1).

1.3. Местоположение и границы застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, утверждено распоряжением Окружной администрации города Якутска № 1579р от 14 сентября 2015 года. (Приложение №2).

1.4. Площадь застраиваемой территории составляет 23 917 кв.м.

1.5. Перечень зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу или реконструкции:

1.5.1. Перечень жилых многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу по состоянию на 01 сентября 2015 г., утвержденный Распоряжением Главы городского округа «город Якутск» от «_____» _____ 20__ г.

1. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 66/1;

2. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 64/1.

1.5.2. Перечень иных многоквартирных домов, зданий и сооружений, подлежащих сносу:

1. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Дзержинского, д.58;
2. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Дзержинского, д.58/1;
3. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Дзержинского, д. 60;
4. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Дзержинского, д. 62;
5. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Дзержинского, д. 64;
6. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Дзержинского, д. 64/1;
7. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Дзержинского, д. 66;
8. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Дзержинского, д. 66/1;
9. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Дзержинского, д. 66/2;
10. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Дзержинского, д. 68.

1.5.3. Перечень нежилых зданий (сооружений), подлежащих сносу или реконструкции:
- отсутствуют.

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей,

_____ копеек, включая налог на добавленную стоимость (НДС).

2.2. Цена права на заключение настоящего договора, указанная в п. 2.1. настоящего Договора вносится Стороной 2 в бюджет городского округа «город Якутск» в течение 1(одного) месяца со дня заключения настоящего Договора.

2.3. Цена права на заключение настоящего Договора, указанная в п. 2.1. настоящего Договора вносится «Стороной 2» на следующие реквизиты:

Управление Федерального казначейства по Республике Саха (Якутия) (Департамент градостроительства Окружной администрации города Якутска).

ИНН 1435230160

КПП 143501001

677027, РС(Я), г. Якутск, ул. Октябрьская 20/1

р/с 40101810100000010002

Отделение-НБ Республика Саха (Якутия) г. Якутск

БИК 049805001

л/с №04163209780

3. Права и обязанности

3.1. Сторона 2 обязуется:

3.1.1. В срок не позднее 6 (шести) месяцев с момента заключения договора о развитии застроенной территории подготовить и представить Стороне 1 на утверждение согласованные в установленном порядке и доработанные в соответствии с результатами публичных слушаний (в случае необходимости такой доработки):

- проект планировки и межевания территории, указанной в п.1.3 настоящего Договора, в соответствии с градостроительным регламентом, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

3.1.2. В срок не позднее 1(одного) календарного месяца с момента утверждения проекта планировки застроенной территории разработать и представить на утверждение Стороне 1 Календарный план-график строительства объектов, предусмотренных утвержденной

документацией по планировке территории, в том числе предназначенных для обеспечения нужд застроенной территории объектов инженерной инфраструктуры.

Календарный план-график строительства объектов капитального строительства включает в себя наименование и описание всех объектов капитального строительства на территории, указанной в п. 1.3 настоящего Договора, планируемых возвести в течении срока действия настоящего Договора, а также сдачи этих объектов в эксплуатацию, согласно следующим срокам:

- 20% от общего числа строящихся объектов капитального строительства должны быть сданы в эксплуатацию не позднее 1 (первого) квартала 2019 года;

- 20 % от общего числа строящихся объектов капитального строительства должны быть сданы в эксплуатацию не позднее 4 (четвертого) квартала 2020 года;

- 20 % от общего числа строящихся объектов капитального строительства должны быть сданы в эксплуатацию не позднее 4 (четвертого) квартала 2021 года;

- 20 % от общего числа строящихся объектов капитального строительства должны быть сданы в эксплуатацию не позднее 4 (четвертого) квартала 2022 года;

- 20 % от общего числа строящихся объектов капитального строительства должны быть сданы в эксплуатацию не позднее 4 (четвертого) квартала 2023 года.

3.1.3. В срок установленный утвержденным Календарным план-графиком строительства, но не позднее 01.12.2022г., создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность городского округа «город Якутск» благоустроенные, готовые к заселению жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений указанных в п.1.5.1; п.1.5.2, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии и указанной в п.1.3 Договора.

Предоставляемое жилое помещение должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.

Передачу жилых помещений выполнить в соответствии с Протоколом распределения жилых и нежилых помещений (зданий и сооружений), согласно Приложению №2 к настоящему Договору, на основании Акта о результатах реализации Договора (Приложение №3).

Моментом передачи благоустроенных, готовых к заселению жилых помещений считается момент государственной регистрации права муниципальной собственности на указанные жилые помещения.

3.1.4. При передаче указанных в п. 3.1.4. настоящего договора жилых помещений представить Стороне 1 письменное согласие граждан, выселяемых из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и указанных в п.1.5.1, п.1.5.2 расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, переехать в передаваемые в муниципальную собственность квартиры.

3.1.5. В срок, установленный утвержденным Календарным план-графиком строительства, но не позднее 01.12.2022г. уплатить Стороне1 возмещение за изымаемые на основании решения Окружной администрации города Якутска, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии и указанных в п.1.5.1 настоящего Договора, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности у муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с п. 3.1.4. настоящего Договора.

3.1.6. Осуществить строительство жилых и не жилых зданий на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии и указанной в п.1.3. Договора, в соответствии с утвержденным проектом планировки и Календарным планом-графиком строительства.

Сроки осуществления строительства должны обеспечить выполнение утвержденного Календарного план-графика строительства объектов в границах застроенной территории (приложение №2), указанной в подпункте 1.3. настоящего Договора, с максимальным сроком – до 31 декабря 2023г.

3.1.7. Осуществить строительство предназначенных для обеспечения нужд застроенной территории объектов инженерной инфраструктуры, в соответствии с утвержденным Календарным планом-графиком строительства.

Завершить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунальной инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории с безвозмездной передачей в муниципальную собственность.

Осуществление строительства и (или) реконструкции должны обеспечить выполнение утвержденного Календарного плана-графика строительства объектов в границах застроенной территории, указанной в п.1.3. настоящего Договора, с максимальным сроком до 31 декабря 2023г.

3.1.8. В срок не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов, указанных в п.3.1.6, п.3.1.7 настоящего Договора, передать обслуживающим или ресурсоснабжающим организациям в собственность безвозмездно.

3.1.9. В случае передачи прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков, предоставленных Стороне 2 для строительства в границах застроенной территории, включать в договор (соглашение) о передаче прав и обязанностей по договорам аренды обязательства нового арендатора по выполнению обязанностей, предусмотренных п.п. 3.1.6 – 3.1.8 настоящего договора.

3.1.10. Осуществить строительство элементов благоустройства территории и строительство внутриквартальных проездов на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории.

Осуществление строительства должно обеспечить выполнение утвержденного План-графика строительства объектов в границах застроенной территории, указанных в п.1.3. настоящего Договора, с максимальным сроком- до 31 декабря 2023года.

3.2. Сторона 2 вправе:

3.2.1. С предварительного письменного согласия Стороны 1 привлечь к исполнению обязательств, предусмотренных настоящим договором, других лиц. В этом случае при информировании Сторона 2 обязана сообщить следующие сведения о привлекаемых лицах: полное наименование организации, ф.и.о. руководителя, опыт работы в данной области, ИНН, реквизиты. При том ответственным перед Администрацией за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, является Сторона 2;

3.2.2. После утверждения проекта планировки застроенной территории получить в аренду для строительства объектов, предусмотренных проектом планировки застроенной территории, без проведения торгов земельные участки, расположенные в границах застроенной территории, при условии, что эти участки не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам. Указанное право возникает после исполнения обязательств предусмотренные п.3.1.3 и п.3.1.5 настоящего Договора.

3.2.3. В установленном земельным законодательством Российской Федерации порядке передавать права и обязанности арендатора по договорам аренды земельных участков, предназначенных для строительства предусмотренных утвержденной документацией по планировке застроенной территории объектов, третьим лицам;

3.2.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае неисполнения администрацией обязательств, предусмотренных разделом.3.3.

3.3 Сторона 1 обязуется:

3.3.1. В срок не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с момента представления Стороной 2 указанной в п. 3.1.1. настоящего Договора документации по планировке территории, осуществить ее утверждение или направить Стороне 2 мотивированный отказ в утверждении представленного проекта планировки застроенной территории;

3.3.2. В срок не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента представления Стороной 2 проекта плана-графика строительства объектов в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории, осуществить его согласование, или направить Стороне 2 мотивированный отказ в согласовании;

3.3.3. В течении 3 (трех) месяцев с момента обращения Стороной 2 принять в муниципальную собственность указанные в п.3.1.4 настоящего договора благоустроенные, готовые к заселению жилые помещения (при условии подтверждения Стороной 2 согласия выселяемых граждан переехать в передаваемые в муниципальную собственность жилые помещения);

3.3.4. В срок не позднее 6 (шести) месяцев с момента предоставления Стороной 2 благоустроенных, готовых к заселению жилых помещений, указанных в п. 3.1.4, осуществить мероприятия, направленные на выселение из жилых помещений, предоставленных на основании договора социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, находящихся в признанных аварийными и подлежащих сносу жилых домах, в том числе обратиться с иском о выселении граждан.

3.3.5. В срок не позднее 30 календарных дней с момента поступления заявки Стороной 2 о предоставлении в аренду прошедших государственной кадастровый учет земельных участков, предназначенных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории для строительства, принять решение о предоставлении Стороне 2 в аренду без проведения торгов земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, при условии исполнения стороной 2 п. 3.1.3, 3.1.5.

3.3.6. В срок не позднее 6 (шести) месяцев принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома.

3.4. Сторона 1 вправе:

3.4.1. Во исполнение п. 2.1, 2.2, 2.3 настоящего Договора, осуществлять контроль и требовать от Стороны 2 уплаты цены права на заключение настоящего Договора.

3.4.2. Во исполнение п. 3.1.1 настоящего Договора, осуществлять контроль над исполнением и требовать от Стороны 2 предоставление проекта планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, указанной в п. 1.3 настоящего Договора, в соответствии градостроительным регламентом, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

3.4.3. Во исполнение п. 3.1.2. настоящего Договора, осуществлять контроль над исполнением и требовать от Стороны 2 Календарный план-график строительства объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки застроенной территории,

проектом межевания застроенной территории, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

3.4.4. Во исполнение п. 3.1.4, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7 настоящего Договора, осуществлять контроль над исполнением и требовать от Стороны 2 жилые помещения, возмещаемые за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, перечисленных в п. 1.5.1; а также жилых помещений, предоставленных на основании договора социального найма, договора найма специализированного жилого помещения домов, перечисленных в п. 1.5.2.

3.4.5. Осуществлять контроль над исполнением и требовать от Стороны 2 осуществления строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, указанной в п. 1.3 настоящего Договора.

3.4.7. Осуществлять контроль над исполнением и требовать от Стороны 2 осуществления строительства элементов благоустройства территории и строительства внутриквартальных проездов на застроенной территории, указанной в п. 1.3 настоящего Договора.

3.4.8. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возмещения реального ущерба в случае неисполнения Стороной 2 обязательств, предусмотренных разделом 3.1. настоящего Договора;

4. Срок действия, изменение и расторжение Договора.

4.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору. Срок действия настоящего Договора до 31 декабря 2023 года.

4.2. Любые изменения и (или) дополнения в настоящем Договоре, включая изменения и (или) дополнения в Приложениях к настоящему Договору, осуществляются путем подписания обеими Сторонами дополнительных соглашений, оформленных в письменной форме, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора и обязательных к исполнению.

4.3 Сторона 2 с предварительного согласия Стороны 1 вправе частично или полностью передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу при условии принятия последним условий и обязательств по настоящему Договору пропорционально участию в реализации развития застроенной территории по Договору.

4.4. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации и положениями настоящего Договора.

4.5. В случае нарушения Стороной 2 п. 2.2 настоящего Договора, Сторона 1 вправе потребовать уплаты пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

4.6. В случае нарушения Стороной 1 раздела 3.3 настоящего Договора, Сторона 2 вправе потребовать уплаты пени в размере 0,01% (ноль целых одна сотая процента) от суммы указанной в п. 3.2.1 настоящего Договора.

4.7. Споры, возникшие при исполнении настоящего Договора Стороны урегулируют путем переговоров.

4.8. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров Стороны обращаются в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия).

4.9. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых два экземпляра для Стороны 1, один экземпляр для «Стороны 2».

4.10. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке по одному из следующих оснований:

4.10.1. Сторона 1 в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае неисполнения стороной 2 обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1, 3.1.3 и 3.1.5 настоящего Договора.

4.10.2. Сторона 2 в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае неисполнения стороной 1 обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.5. и 3.3.6. настоящего Договора.

4.10.3. По соглашению Сторон. Соглашение о расторжении Договора совершается путем составления единого письменного документа, подписанного Сторонами настоящего Договора. Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения «Сторон» о расторжении Договора, если иное не предусмотрено в самом соглашении.

4.10.4. По решению суда. При расторжении настоящего Договора в судебном порядке обстоятельства считаются прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении настоящего Договора.

4.10.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются в порядке действующего законодательства Российской Федерации.

5. Приложения к настоящему Договору

5.1. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

5.1.1. Приложение № 1. Протокол аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории от «___» _____ 20__ года № ___

5.1.2. Приложение № 2. Распоряжение Окружной администрации о развитии застроенной территории № 1972р от 17 ноября 2015 г.

5.1.3. Приложение № 4 Протокол распределения жилых и не жилых помещений (зданий и сооружений).

5.1.4. Приложение № 5 Акт о реализации договора.

5.1.5. Приложение № 6. Перечень жилых многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу по состоянию на 01 сентября 2015 г. (в границах части квартала “40” городского округа «город Якутск»).

5.1.6. Приложение № 7. Перечень иных многоквартирных домов, вид разрешенного использования которых не соответствует градостроительному регламенту, находящихся в ветхом (предаварийном состоянии) состоянии (в границах части квартала “40” городского округа «город Якутск»).

5.1.7. Приложение № 8. Календарный план-график строительства (реконструкции) всех объектов капитального строительства развития застроенной территории квартала “40” города Якутска.

5.1.8. Приложение № 9. График расселения жильцов, проживающих в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и подлежащими сносу по состоянию на 01 сентября 2015 г (в границах части квартала “40” городского округа «город Якутск»).

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием непреодолимой силы, а именно стихийные бедствия: наводнения, лесные пожары, землетрясения, оползни и т.д., военные действия, крупные забастовки, запреты, установленные государственными органами: карантин, запрещение перевозок, эмбарго и т.д. и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

6.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по контракту, обязана немедленно в письменной форме известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств, однако, не позднее десяти дней с момента их наступления. Несвоевременное, сверх 15 дней, извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую сторону права ссылаться на них в будущем.

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

7.1. Сторона 1 - Окружная администрация города Якутска

Юридический адрес: 677000, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, пр. Ленина, 15.
Р/сч. № 40101810100000010002 в ГРКЦ НБ РС (Я) Банка России г. Якутска
БИК 049805001
ИНН 1435133907, КПП 143501001

Глава _____ / _____ /

7.2. Сторона 2

_____ / _____ /

Руководитель аппарата



Г.Н. Михайлов

Приложение № 1
к Договору о развитии
застроенной территории
в границах части квартала «40»
городского округа «город Якутск»
от «___» _____ 2015г. № _____

**Протокол аукциона на право заключения договора о застроенной
территории**

Приложение № 3
к Договору о развитии
застроенной территории
в границах части квартала «40»
городского округа «город Якутск»
от «___» _____ 2015г. № _____

**Протокол распределения жилых и нежилых помещений
(зданий и сооружений)**

Приложение № 4
к Договору о развитии
застроенной территории
в границах части квартала «40»
городского округа «город Якутск»
от «___» _____ 2015г. № _____

Акт о реализации договора

Окружная администрация городского округа «город Якутск», именуемая в дальнейшем Сторона 1, в лице главы городского округа «город Якутск» Николаева Айсена Сергеевича, действующего на основании Устава городского округа «город Якутск», с одной стороны, и _____ именуем(ый)ое в дальнейшем Сторона 2, в лице _____ действующего на основании _____, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Календарным план-графиком строительства исполнен в следующем объеме

Приложение № 5
к Договору о развитии
застроенной территории
в границах части квартала «40»
городского округа «город Якутск»
от «___» _____ 2015г. № _____

**Перечень жилых многоквартирных домов, признанных аварийными и
подлежащими сносу по состоянию на 01 сентября 2015 г.
(в границах части квартала «40» городского округа «город Якутск»)**

№	Адрес	Номер дома	Общая площадь дома	Этажность
1	Ул. Дзержинского	66/1	556,6	2
2	Ул. Дзержинского	64/1	560,1	2
Итого:			1116,7	

Приложение № 6
к Договору о развитии
застроенной территории
в границах части квартала «40»
городского округа «город Якутск»
от «___» _____ 2015г. № _____

Перечень иных многоквартирных домов, вид разрешенного использования которых не соответствует градостроительному регламенту, находящихся в ветхом (предаварийном состоянии) состоянии (в границах части квартала «40» городского округа «город Якутск»)

№	Наименование улицы Номер дома	Номер дома	Общая площадь квартир	Кол-во квартир	Кол-во приватизированных квартир на
1	Ул. Дзержинского	58		16	10
2	Ул. Дзержинского	58/1	513,5	16	13
3	Ул. Дзержинского	60	520,2	16	11
4	Ул. Дзержинского	62			
5	Ул. Дзержинского	64	528,5	17	10
6	Ул. Дзержинского	64/1	515,8	16	12
7	Ул. Дзержинского	66			
8	Ул. Дзержинского	66/1	521,2	17	13
9	Ул. Дзержинского	66/2	509,6	16	12
10	Ул. Дзержинского	68	493	16	12
Итого:			3601,8	130,00	93

Приложение № 7
к Договору о развитии
застроенной территории
в границах части квартала «40»
городского округа «город Якутск»
от «___» _____ 2015г. № _____

**Календарный план-график строительства всех объектов капитального
строительства развития застроенной территории квартала «40»
города Якутска**

№ п/п	Объект капитального строительства	Описание объекта капитального строительства	Срок начала строительства объект	Срок окончания строительства объект	Срок ввода объекта в эксплуатацию
1					
2					
3					
4					
5					

Приложение № 8
к Договору о развитии
застроенной территории
в границах части квартала «40»
городского округа «город Якутск»
от «___» _____ 2015г. № _____

**График расселения жильцов, проживающих в многоквартирных жилых
домах, подлежащими сносу, расположенных в границах застраиваемой
территории по состоянию на 01 сентября 2015 г.
(в границах части квартала «40» городского округа «город Якутск»)**

№	Адрес	Общая площадь дома	Количество прописанных жильцов	Срок расселения
1	Ул. Дзержинского, 66/1	556,6	42	IV квартал 2017 г.
2	Ул. Дзержинского, 64/1	560,1	37	IV квартал 2017 г.
4	Иные дома, не признанные аварийными	2485,1		до 31.12.2022 г.
Итого:		3601,8	79	