

ДОГОВОР О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ № 010-64-00004/13-1

г. Иркутск

«31» января 2013

Администрация города Иркутска, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице заместителя мэра - председателя комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска Девочкина Евгения Геннадьевича, действующего на основании распоряжения мэра г. Иркутска от 19.05.2006 № 031-10-650/6, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Максстрой», именуемое в дальнейшем «Победитель аукциона», в лице и.о. генерального директора Валеевой Светланы Николаевны, действующей на основании устава, с другой стороны, учитывая протокол № 2 проведения открытого аукциона по извещению 261112/1355872/01 от 28.12.2012 г., заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Победитель аукциона в целях развития застроенной территории, расположенной в Свердловском районе г. Иркутска, площадью 38 916 кв. м., решение о развитии которой принято решением Думы города Иркутска от 06.07.2012 № 005-20-360580/2 (в редакции решения Думы города Иркутска от 28.09.2012 № 005-20-380602/2) (далее – застроенная территория), согласно схеме застроенной территории (приложение № 1 к настоящему договору) обязуется в установленные настоящим договором сроки своими силами и за свой счет (и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц) выполнить предусмотренные настоящим договором обязательства, а Администрация обязуется создать предусмотренные настоящим договором условия для выполнения Победителем аукциона своих обязательств.

1.2. Перечень адресов многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу:

№ п/п	Название улицы в г. Иркутске	Номера многоквартирных домов
1.	Сеченова	4, 6, 8, 10
2.	Мухиной	2, 4, 6
3.	Баженова	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
4.	Захарова	3, 5, 7, 9

2. Цена права на заключение договора

2.1. Цена права на заключение настоящего договора составляет 997500 (девятьсот девяносто семь тысяч пятьсот) рублей.

2.2. Перечисленный Победителем аукциона задаток для участия в аукционе на право заключения настоящего договора засчитывается в счет оплаты за право заключения настоящего договора. Размер суммы задатка, внесенной Победителем аукциона в счет оплаты за право заключения настоящего договора, составляет 950000 (девятьсот пятьдесят тысяч) рублей.

Перечисление оставшейся суммы платежа за право заключения настоящего договора производится Победителем аукциона на расчетный счет, указанный в п. 8

настоящего договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего договора.

Днем оплаты считается день зачисления денежных средств на расчетный счет, указанный в п. 8 настоящего договора.

3. Срок действия договора. Изменение и прекращение договора

3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения сторонами обязательств, предусмотренных настоящим договором.

3.2. Срок исполнения обязательств по договору – до 31.12.2024 г.

3.3. Изменения и дополнения в настоящий договор вносятся по соглашению сторон посредством подписания соответствующих дополнительных соглашений, которые после подписания сторонами будут являться неотъемлемой частью настоящего договора.

3.4. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Победитель аукциона обязан:

4.1.1. В течение 3 рабочих дней со дня заключения настоящего договора обратиться в администрацию города Иркутска с заявлением о принятии решения о подготовке проекта планировки указанной в п. 1.1 настоящего договора территории, включая проект межевания указанной в п. 1.1 настоящего договора территории и градостроительные планы земельных участков в составе проекта межевания указанной в п. 1.1 настоящего договора территории.

4.1.2. В течение 4 месяцев со дня опубликования Администрацией предусмотренного п. 4.3.1 настоящего договора решения о подготовке проекта планировки указанной в п. 1.1 настоящего договора территории, включающей проект межевания указанной в п. 1.1 настоящего договора территории, подготовить проект планировки указанной в п. 1.1 настоящего договора территории, включая проект межевания указанной в п. 1.1 настоящего договора территории, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования, и передать его Администрации. В составе проекта межевания указанной в п. 1.1 настоящего договора территории подготовить градостроительные планы земельных участков.

4.1.3. В случае принятия Администрацией решения об отклонении проекта планировки указанной в п. 1.1 настоящего договора территории, включающего проект межевания указанной в п. 1.1 настоящего договора территории и подготовленные в составе проекта межевания градостроительные планы земельных участков, и о направлении его на доработку, устранить выявленные недостатки в срок, указанный Администрацией в решении об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку, направленном Победителю аукциона в письменной форме.

4.1.4. В течение 48 месяцев со дня заключения настоящего договора создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность города Иркутска благоустроенные жилые помещения, расположенные на территории города

Иркутска, для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма и расположенных на территории, указанной в п. 1.1 настоящего договора. Список жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма и расположенных на территории, указанной в п. 1.1 настоящего договора, список благоустроенных жилых помещений, расположенных на территории г. Иркутска, для предоставления гражданам, выселяемым из вышеуказанных жилых помещений, и график передачи жилых помещений в собственность муниципального образования город Иркутск оформляются в виде дополнительного соглашения к настоящему договору.

4.1.5. По истечении 1 года со дня получения собственниками изымаемых жилых помещений уведомлений о принятых решениях об изъятии принадлежащих им жилых помещений и земельных участков уплатить выкупную цену за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, и расположенных на указанной в п. 1.1 настоящего договора территории, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, в случае если собственники земельных участков и жилых помещений согласны с решениями об изъятии у них земельных участков и жилых помещений для муниципальных нужд, либо с ними достигнуты соглашения о выкупной цене или других условиях выкупа.

По соглашению с собственником изымаемого жилого помещения выплата выкупной цены за изымаемое жилое помещение в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, и расположенном на указанной в п. 1.1 настоящего договора территории, и земельный участок, на котором расположен такой многоквартирный дом, может быть произведена до истечения 1 года со дня получения собственником изымаемого жилого помещения уведомления о принятом решении об изъятии принадлежащего ему жилого помещения и земельного участка.

По соглашению с собственником изымаемого жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену.

В случае если собственник земельного участка и жилого помещения не согласен с решением об изъятии у него земельного участка и жилого помещения для муниципальных нужд, либо с ним не достигнуто соглашение о выкупной цене или других условиях выкупа, уплатить выкупную цену за изымаемое жилое помещение в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу и расположенном на указанной в п. 1.1 настоящего договора территории, и земельный участок, на котором расположен такой многоквартирный дом, в течение 10 дней с момента вступления в законную силу решения суда об удовлетворении исковых требований Администрации о выкупе земельного участка и жилого помещения.

4.1.6. В срок до 31.12.2024 г. осуществить строительство на указанной в п. 1.1 настоящего договора территории в соответствии с утвержденным проектом планировки указанной в п. 1.1 настоящего договора территории, подготовленным в соответствии с п. 4.1.2 настоящего договора.

4.1.7. Уплатить цену права на заключение настоящего договора в соответствии с разделом 2 настоящего договора.

4.1.8. Обеспечить снос зданий, строений, сооружений, указанных в п. 1.2 настоящего договора, в течение 2 месяцев с момента расселения граждан из жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и находящихся в границах указанной в п. 1.1 настоящего договора территории.

4.1.9. В течение 1 месяца после выполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.1.1 – 4.1.5 настоящего договора, при условии обеспечения сноса зданий, строений, сооружений, указанных в п. 1.2 настоящего договора, в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации обратиться в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельных участков без проведения торгов для строительства.

4.1.10. По письменному обращению Администрации предоставлять информацию о ходе выполнения обязательств по настоящему договору.

4.2. Победитель аукциона вправе:

4.2.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 4.3.2, 4.3.4, 4.3.10 настоящего договора.

4.2.2. Осуществлять поэтапное выполнение обязательств, предусмотренных п.п. 4.1.4 – 4.1.6, 4.1.8 – 4.1.9 настоящего договора. График поэтапного выполнения Победителем аукциона обязательств, предусмотренных п.п. 4.1.4 – 4.1.6, 4.1.8 – 4.1.9 настоящего договора, оформляется в виде дополнительного соглашения к настоящему договору.

4.3. Администрация обязана:

4.3.1. В течение 14 рабочих дней со дня поступления предусмотренного п. 4.1.1 настоящего договора заявления принять решение о подготовке проекта планировки указанной в п. 1.1 настоящего договора территории, включающей проект межевания указанной в п. 1.1 настоящего договора территории и градостроительные планы земельных участков в составе проекта межевания указанной в п. 1.1 настоящего договора территории.

4.3.2. В течение 4 месяцев со дня предоставления Победителем аукциона проекта планировки указанной в п. 1.1 настоящего договора территории, включающей проект межевания указанной в п. 1.1 настоящего договора территории и подготовленные в составе проекта межевания градостроительные планы земельных участков, утвердить проект планировки указанной в п. 1.1 настоящего договора территории, включая проект межевания указанной территории и подготовленные в составе проекта межевания градостроительные планы земельных участков, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования, при отсутствии оснований для принятия Администрацией решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

4.3.3. В течение 3 месяцев со дня опубликования утвержденного Администрацией проекта планировки указанной в п. 1.1 настоящего договора территории, включающего проект межевания указанной в п. 1.1 настоящего договора территории и подготовленные в составе проекта межевания градостроительные планы земельных участков, осуществить работы по формированию находящихся в границах указанной застроенной территории земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, и обеспечить постановку данных земельных участков на государственный кадастровый учет.

4.3.4. В течение 3 месяцев с момента постановки на государственный кадастровый учет находящихся в границах указанной застроенной территории земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, при условии истечения 18 месяцев со дня принятия распоряжений заместителя мэра – председателя комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска о признании многоквартирных домов, находящихся в границах застроенной

территории, аварийными и подлежащими сносу, в случае, если собственником или собственниками указанных многоквартирных домов в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке не подано заявлений на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию таких домов, принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на указанной в п. 1.1 настоящего договора территории, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома.

4.3.5. В 3-дневный срок с момента издания постановления администрации города Иркутска об изъятии земельных участков и жилых помещений, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд направить его для регистрации в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.3.6. В 10-дневный срок с момента издания постановления администрации города Иркутска об изъятии земельных участков и жилых помещений, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд уведомить собственников земельных участков и жилых помещений о предстоящем изъятии.

4.3.7. В 10-дневный срок с момента произведенной государственной регистрации постановления администрации города Иркутска об изъятии земельных участков и жилых помещений, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд письменно уведомить собственников земельных участков и жилых помещений о произведенной регистрации постановления администрации города Иркутска об изъятии земельных участков и жилых помещений, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд с указанием даты регистрации и предупреждением о несении рисков затрат и убытков в случае осуществления собственниками земельных участков нового строительства, расширения и реконструкции зданий и сооружений на подлежащем изъятию земельном участке, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд или иного его улучшения.

4.3.8. В случае если собственник земельного участка и жилого помещения не согласен с решением об изъятии у него земельного участка и жилого помещения для муниципальных нужд, либо с ним не достигнуто соглашение о выкупной цене или других условиях выкупа, в течение 2 месяцев с момента получения несогласия собственника земельного участка и жилого помещения с решением об изъятии у него земельного участка и жилого помещения для муниципальных нужд, либо не достижения с ним соглашения о выкупной цене или других условиях выкупа, подготовить исковое заявление о выкупе земельного участка и жилого помещения и направить его в суд.

4.3.9. В течение 4 месяцев с момента исполнения Победителем аукциона обязанностей, предусмотренных п.п. 4.1.4, 4.1.5 настоящего договора, при условии истечения 1 года со дня получения собственниками изымаемых жилых помещений уведомлений о принятых решениях об изъятии принадлежащих им жилых помещений и земельных участков, осуществить расселение граждан, выкуп жилых помещений, а также предоставить благоустроенные жилые помещения из состава переданных Победителем аукциона в муниципальную собственность гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма и расположенных на указанной в п. 1.1 настоящего договора территории, при условии согласия собственников земельных участков и жилых помещений с решением об изъятии у них земельных участков и жилых помещений для

муниципальных нужд, либо с размером выкупной цены или другими условиями выкупа, а также при условии согласия граждан, выселяемых из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма и расположенных на указанной в п. 1.1 настоящего договора территории, на предоставление других жилых помещений.

4.3.10. В течение 2 месяцев с момента сноса зданий, строений, сооружений, указанных в п. 1.2 настоящего договора, при условии выполнения Победителем аукциона обязательств, предусмотренных подпунктами 4.1.1 – 4.1.5 настоящего договора, на основании заявления Победителя аукциона предоставить Победителю аукциона без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах указанной в п. 1.1 настоящего договора территории земельные участки, которые находятся в собственности муниципального образования город Иркутск и которые не предоставлены в пользование и (или) владение гражданам и юридическим лицам.

4.4. Администрация вправе:

4.4.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае неисполнения Победителем аукциона обязательств, предусмотренных пунктами 4.1.2 – 4.1.7, 6.1 настоящего договора.

4.4.2. Контролировать соблюдение Победителем аукциона условий настоящего договора.

4.4.3. Оказывать Победителю аукциона необходимое содействие в реализации настоящего договора по вопросам, относящимся к ее компетенции.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. В случае нарушения Победителем аукциона сроков, предусмотренных п.п. 2.2, 4.1.1 – 4.1.9, 6.1 настоящего договора, Победитель аукциона уплачивает Администрации пеню в размере одной трёхсотой действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования ЦБ РФ от цены права на заключение договора, предусмотренной п. 2.1 настоящего договора, за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения сроков, установленных п.п. 2.2, 4.1.1 – 4.1.9, 6.1 настоящего договора, до момента полного исполнения соответствующих обязательств по настоящему договору, а также возмещает причинённые убытки.

5.3. В случае неисполнения Победителем аукциона обязательства, предусмотренного п. 4.1.10 настоящего договора, Победитель аукциона уплачивает Администрации штраф в размере 10% от цены права на заключение договора, предусмотренной п. 2.1 настоящего договора, и возмещает причинённые убытки.

5.4. В случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных п.п. 4.3.1 – 4.3.10 настоящего договора, Администрация уплачивает Победителю аукциона пеню в размере одной трёхсотой действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования ЦБ РФ от цены права на заключение договора, предусмотренной п. 2.1 настоящего договора, за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения срока, установленного п.п. 4.3.1 – 4.3.10 настоящего договора, до момента полного исполнения соответствующих обязательств по настоящему договору, а также возмещает причинённые убытки.

5.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Победителем аукциона обязательства, предусмотренного п. 4.1.6 настоящего договора, права на земельные участки, предоставленные в соответствии с п. 4.3.10 настоящего договора, могут быть прекращены в соответствии с земельным законодательством и гражданским законодательством.

5.6. Сторона, допустившая нарушение обязательств по настоящему договору, обязана произвести уплату пеней (штрафа) и возмещение убытков, предусмотренных п.п. 5.2 – 5.4 настоящего договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения письменного требования об этом другой стороны. Уплата пени (штрафа) не освобождает стороны от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

6. Способы обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору

6.1. Победитель аукциона в 30-дневный срок со дня заключения настоящего договора обязан представить Администрации оригиналы безотзывных банковских гарантий, обеспечивающих исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.1.4, 4.1.5 настоящего договора, на сумму 204 371 200 рублей 00 коп.

В случае поэтапного выполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.1.4, 4.1.5 настоящего договора, оформленного в виде дополнительного соглашения к настоящему договору, Победитель аукциона в 30-дневный срок со дня заключения настоящего договора обязан представить Администрации оригиналы безотзывных банковских гарантий, обеспечивающих исполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.1.4 настоящего договора, на сумму 19 784 800 рублей 00 коп., и исполнение обязательства, предусмотренного п. 4.1.5 настоящего договора, на сумму 31 308 000 рублей 00 коп. Затем Победитель аукциона обязан ежегодно предоставлять Администрации оригиналы безотзывных банковских гарантий, обеспечивающих исполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.1.4 настоящего договора, на сумму 19 784 800 рублей 00 коп., и исполнение обязательства, предусмотренного п. 4.1.5 настоящего договора, на сумму 31 308 000 рублей 00 коп., в срок не позднее чем за 5 дней до истечения срока предыдущих банковских гарантий, в течение последующих трех лет.

7. Заключительные положения

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Любое уведомление, направляемое сторонами друг другу по настоящему договору, должно быть совершено в письменной форме. Указанное уведомление считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным, заказным письмом, телефаксом по адресу, указанному в настоящем договоре.

7.3. При осуществлении оборота предоставленных Победителю аукциона в соответствии с п. 4.3.10. настоящего договора земельных участков к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных п. 4.1.6. настоящего договора, а также иных требований, если они являются существенными условиями договора в соответствии с ч. 4 ст. 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации и определяют обязательства

Победителя аукциона, подлежащие выполнению после предоставления земельных участков.

Все обязательства по данному договору Победитель аукциона имеет право передать третьим лицам только с письменного согласия Администрации.

7.4. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории, указанной в п. 1.1 настоящего договора, и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, Победителем аукциона осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

7.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.6. К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:
- схема застроенной территории (приложение № 1 к настоящему договору).

8. Подписи и реквизиты сторон

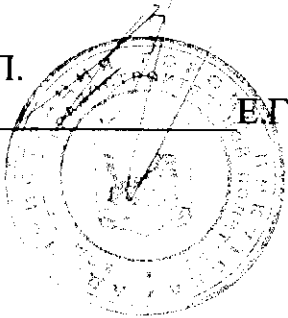
Администрация:

администрация города Иркутска
664025, г. Иркутск, ул. Ленина, 14
Р/счет: 40101810900000010001
Получатель: УФК по Иркутской
области (комитет по
градостроительной политике
администрации г. Иркутска)
ИНН - 3808131271
КПП - 380832003
КБК – 908 1 11 09044 04 0001 120
БИК - 042520001
ОКАТО – 25401000000

Победитель аукциона:

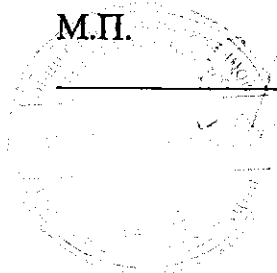
Общество с ограниченной
ответственностью «Максстрой»
664074, г. Иркутск, ул. Игошина, д. 3
Р/счет 40702810100120000537
ИНН 3812068329
ОГРН 1023801754404
КПП 381201001
К/счет 30101810300000000760
БИК 042520760
ИФ ОАО «МДМ Банк» г. Иркутск

М.П.



Е.Г. Девочкин

М.П.



С.Н. Валеева

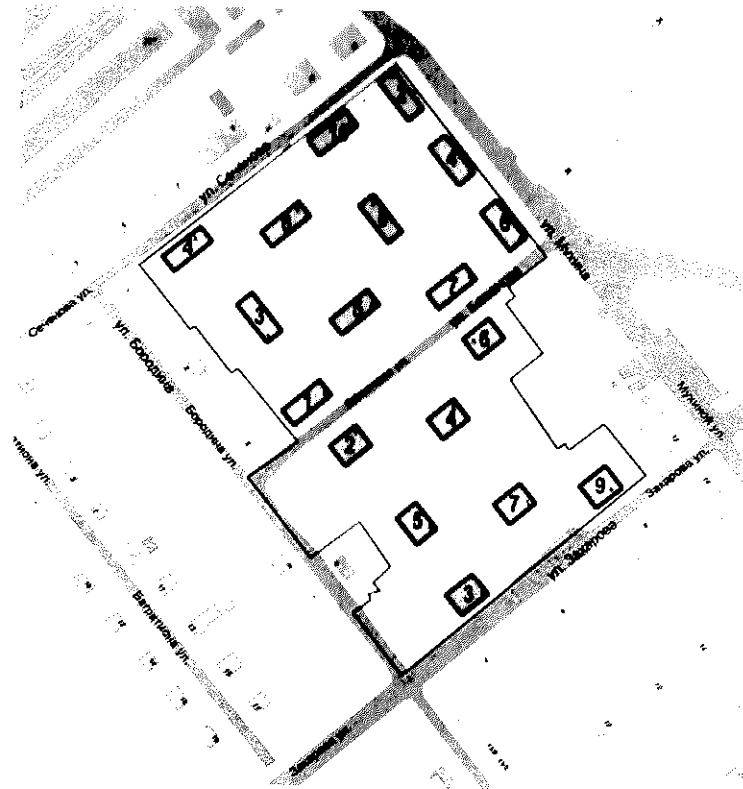
Приложение № 1

к договору о развитии застроенной территории

от 11.11.2013 № 010-64-000048/13-1

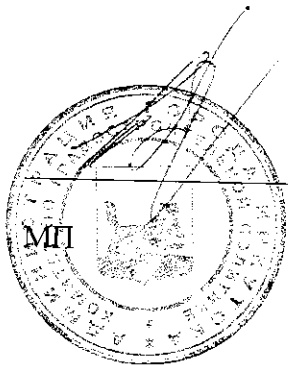
СХЕМА

застроенной территории



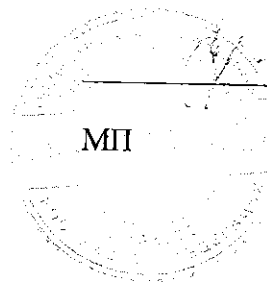
Администрация г. Иркутска

Победитель аукциона



Е.Г. Девочкин

МП



С.Н. Валеева

МП



38
содержимости прото

28.03.2014

38-38-01/068/2014-199

Тегурбаева ИБ

38
содержимости прото

28.03.2014

38-38-01/068/2014-196

Тресоринаева С.Н.

38
содержимости прото



38
содержимости прото

38
содержимости прото

28.03.2014
38-38-01/091/2014-548
Косинова С.

38
содержимости прото

29.03.2014

38-38-01/018/прот. 2014

Тресоринаева С.Н.

38
содержимости прото

28.03.2014

38-38-01/091/2014-2

Косинова С.

38
содержимости прото

