

**БОРОВСКАЯ ПОСЕЛКОВАЯ ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

23 марта 2016 г. № 112

п. Боровский

Тюменского муниципального района

Об утверждении положения о развитии застроенных территорий

В соответствии со ст. 46.1-46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования поселок Боровский, утвержденным решением Боровской поселковой Думы от 17.06.2005 № 59, соглашением от 21.01.2015 № 25-4/АА «О передаче администрацией Тюменского муниципального района осуществления части своих полномочий по вопросам местного значения администрации муниципального образования поселок Боровский» (с изменениями и дополнениями), Боровская поселковая Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о развитии застроенных территорий согласно приложению № 1 к настоящему Решению.

2. Утвердить форму заявки на участие в аукционе на право заключить договор о развитии застроенной территории согласно приложению № 2 к настоящему Решению.

3. Утвердить типовую форму договора о развитии застроенной территории согласно приложению № 3 к настоящему Решению.

4. Обнародовать настоящее решение на официальном сайте администрации муниципального образования посёлок Боровский в информационно-коммуникационной сети Интернет.

5. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Боровской поселковой Думы по благоустройству и жизнеобеспечению.

Председатель Думы А.А. Квинт

Приложение № 1

к Решению Боровской поселковой Думы

от 23. 03. 2016 № 112

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о развитии застроенных территорий**

**1 Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Уставом муниципального образования поселок Боровский и устанавливает порядок, критерии и условия принятия решений о развитии застроенных территорий в муниципальном образовании.

1.2. Решение о развитии застроенной территории принимается Администрацией муниципального образования поселок Боровский.

Инициативой принятия решений о развитии застроенных территорий обладают:

- органы государственной власти Тюменской области;

- органы местного самоуправления;

- физические и (или) юридические лица.

1.3. Решения о развитии застроенных территорий принимаются в целях:

- оптимального социально-экономического развития застроенных территорий населенных пунктов муниципального образования поселок Боровский путем сноса аварийных, строительства новых и реконструкции существующих строений, развития инфраструктуры;

- обеспечения благоустроенным жильем граждан, проживающих в жилых помещениях, непригодных для постоянного проживания;

- ликвидации существующего аварийного жилищного фонда;

- совершенствования механизмов вовлечения в хозяйственный оборот земель для жилищного строительства.

1.4. Развитие застроенной территории осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

**2 Порядок принятия решения о развитии застроенной территории**

2.1. Решение о развитии застроенных территорий принимается при наличии совокупности следующих документов:

- утвержденный градостроительный регламент;

- утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования, при их отсутствии – утвержденных расчетных показателей обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры.

При отсутствии указанных документов решение о развитии застроенной территории может быть принято при наличии соответствующих документов территориального планирования, разработанных в отношении конкретной территории и утвержденных в установленном порядке.

2.2. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

- многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

- многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных решение Боровской поселковой Думы.

2.3. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

2.4. Принятию решения о развитии застроенных территорий осуществляется на основании заявления, которому должно предшествовать одно (или оба) из следующих действий:

- принятие решения о признании многоквартирных домов аварийными в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации;

- утверждение муниципальной адресной программы, в соответствии с которой планируются снос, реконструкция многоквартирных домов.

2.5. Признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу осуществляется в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

2.6. Заявление о принятии решений о развитии застроенной территории подаются в адрес администрации муниципального образования поселок Боровский (приложение к настоящему Положению).

2.7. Решение о развитии застроенной территории в муниципальном образовании поселок Боровский принимается муниципальным нормативным актом Администрации муниципального образования поселка Боровский (далее - решение о развитии застроенной территории).

2.8. В решении о развитии застроенной территории и
проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной
территории должны быть отражены:

- местоположение и площадь застроенной территории;

- перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции;

- расчетные показатели обеспечения застроенной территории объектами социального и коммунально–бытового назначения и объектами инженерной инфраструктуры при отсутствии местных нормативов градостроительного проектирования.

2.9. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключаемого по итогам открытого аукциона.

2.10. Поступившие в администрацию муниципального образования поселок Боровский заявления о развитии застроенной территории направляются специалисту администрации муниципального образования поселок Боровский, осуществляющим деятельность в области архитектуры (далее – специалист), который является ответственным лицом, осуществляющим подготовку документации для принятия решений о развитии застроенных территорий в муниципальном образовании поселок Боровский.

2.11. Для определения целесообразности, необходимости и возможности принятия решения о развитии застроенной территории специалист:

1) определяет градостроительный регламент, а также местные нормативы градостроительного проектирования (при их отсутствии – разрабатывает и направляет на утверждение расчетные показатели обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры). При отсутствии названных документов разрабатывает документы территориального планирования в отношении конкретной территории и направляет их на утверждение в установленном порядке.

2) запрашивает в органах местного самоуправления Тюменского муниципального района, органах государственной власти Тюменской области информацию:

- об имущественно-правовом статусе земельных участков в границах застроенной территории и расположенных на них объектов недвижимости, включая сведения об условиях действующих договоров в отношении объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности, и основаниях их прекращения;

- о наличии обременений на учтенные объекты недвижимости и ограничения в их использовании;

- другие необходимые сведения и материалы (в том числе сведения органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости).

3) проводит работу по сбору необходимой информации и подготовке документов. Для этих целей специалист получает информацию от:

а) отдела администрации муниципального образования поселок Боровский по социальным вопросам:

- списки граждан-нанимателей и членов их семей, граждан – собственников жилых помещений в домах, признанных в установленном порядке аварийными, а также включенных в муниципальную адресную программу, в соответствии с которой планируется снос, реконструкция многоквартирных домов для развития застроенных территорий.

- информацию о количестве и площади жилых помещений, необходимых для предоставления гражданам, проживающих в жилых помещениях признанных в установленном порядке аварийными, а также включенных в муниципальную адресную программу, в соответствии с которой планируется снос, реконструкция многоквартирных домов для развития застроенных территорий.

- информацию о предварительном расчете выкупной цены за изымаемые у собственников жилые помещения.

- информацию по предложениям о максимальным срокам выполнения обязательств по выплате выкупной цены за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, расположенных на застроенных территориях, а также максимальные сроки передачи в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений в домах, расположенных на застроенных территориях;

- предложения по срокам, на которые подлежат заключению договоры о развитии застроенных территорий, и по максимальному сроку предоставления в аренду (в случае предоставления земельного участка в аренду) лицам, с которыми будут заключены договоры о развитии застроенных территорий, земельных участков для строительства;

б) отдела благоустройства, строительства, ГО и ЧС администрации муниципального образования поселок Боровский:

- об обеспеченности и состоянии сетей и сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры в отношении территории, заявление на развитие которой поступило в адрес администрации муниципального образования поселок Боровский;

- о необходимости развития и реконструкции инженерно-транспортной инфраструктуры в соответствии с программой развития и модернизации жилищно-коммунального комплекса муниципального образования поселок Боровский;

- о возможности и условиях инженерного обеспечения земельных участков в границах застроенных территорий в соответствии с документами территориального планирования, генеральными схемами водо-, тепло-, электроснабжения и водоотведения, программой развития и модернизация жилищно-коммунального комплекса муниципального образования поселок Боровский;

- другие необходимые сведения и материалы.

2.12. После получения документов и информации, указанных в пункте 2.11 настоящего Положения специалист:

- в 14-дневный срок готовит заключение о соответствии застроенной территорий установленным законодательством критериям и возможности принятия решения о развитии данной территории либо об отсутствии установленных законодательством условий принятия такого решения;

- при принятии положительного заключения в 3-дневный срок готовит проект постановления администрации муниципального образования поселок Боровский о развитии застроенной территории и направляет на его подписание.

**3 Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории**

3.1. Организатором аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории выступает администрация муниципального образования поселок Боровский (далее – Организатор аукциона).

Ответственным должностным лицом по организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории является начальник отдела экономики, муниципального заказа и муниципального имущества.

3.2. Аукцион на право заключить договор о развитии застроенной территории (далее – Аукцион) является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

3.3. Организатор аукциона инициирует подготовку проекта решения администрации муниципального образования поселок Боровский о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, не позднее 30 дней с момента принятия решения о развитии застроенной территории.

3.4. Организатор аукциона:

- в соответствии с Постановлением Правительства Тюменской области от 24 июля 2007 г. № 171-п «Об установлении методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории» определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия договора, устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах от одного процента до пяти процентов начальной цены предмета аукциона.

- не позднее, чем за 30 дней до проведения аукциона, размещает в сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: http://www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации муниципального образования поселок Боровский: http:// http://www.borovskiy-adm.ru/ (далее – официальный сайт в сети «Интернет») и в газете «Боровские вести» извещение о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории.

3.5. Форма заявки на участие в аукционе на право заключить договор о развитии застроенной территории, а также типовой договор о развитии застроенной территории утверждаются Боровской поселковой Думой.

3.6. Извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

- наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатор аукциона;

- указание официального сайта, на котором размещено извещение о проведении аукциона;

- место, дата, время проведения аукциона;

- адрес места приема, порядок подачи заявок на участие в аукционе;

- реквизиты решения администрации муниципального образования поселок Боровский о развитии застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

- местоположение, площадь застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

- начальная цена права на заключение договора.

3.7. В извещении о проведении аукциона, размещаемом на официальном сайте, наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 3.6 настоящего Положения, должны быть указаны следующие сведения:

- требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе;

- порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в такие заявки;

- обременения прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные в границах такой территории, и ограничения их использования, обременения прав на объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные на такой территории;

- указание градостроительного регламента, установленного для земельных участков в пределах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

- местные нормативы градостроительного проектирования (при их отсутствии - расчетные показатели обеспечения застроенной территории объектами социального и коммунально–бытового назначения и объектами инженерной инфраструктуры утвержденные администрацией муниципального образования поселок Боровский);

- «шаг аукциона»;

- размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета для перечисления задатка для участия в аукционе;

- существенные условия договора, установленные в соответствии с пунктами 4.4 и 4.5 настоящего Положения;

- проект договора.

3.8. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона опубликовывается организатором аукциона в печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет», на котором было размещено извещение о проведении аукциона, соответственно в течение пяти рабочих дней и в течение двух рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвратить участникам аукциона внесенные ими задатки.

3.9. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей;

- документы, подтверждающие внесение задатка для участия в аукционе;

- документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, за исключением указанных в настоящем пункте.

3.10. Прием заявок на участие в аукционе прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

3.11. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

3.12. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- непредставление определенных пунктом 3.9 настоящего Положения необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

- несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона.

3.13. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, за исключением указанных в пункте 3.12 настоящего Положения, не допускается.

3.14. Организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок на участие в аукционе, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа.

Протокол приема заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе.

3.15. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после дня оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

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

3.16. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.17. Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируются последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона.

3.18. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора.

3.19. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

3.20. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

3.21. Информация о результатах аукциона опубликовывается организатором аукциона в печатных изданиях, в которых в соответствии с пунктом 3.4. настоящего положения было опубликовано извещение о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет», на котором было размещено извещение о проведении аукциона, соответственно в течение пяти рабочих дней и в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

3.22. В случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения такого договора, или заключить указанный договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (цене права на заключение договора).

3.23. Договор заключается на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. При заключении договора изменение условий аукциона на основании соглашения сторон такого договора или по требованию одной из его сторон не допускается.

Не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в [пункте 3.24](#sub_4630271) настоящего положения, ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет».

3.24. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

1) в аукционе участвовали менее двух участников;

2) после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

3.25. В случае если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в подпункте 1 пункта 3.24 настоящего Положения, единственный участник аукциона в течение тридцати дней со дня проведения аукциона вправе заключить договор, а администрация муниципального образования поселок Боровский, по решению которой проводился аукцион, обязана заключить такой договор с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

3.26. До заключения договора победитель открытого аукциона или имеющее право заключить договор в соответствии с пунктами 3.22, 3.25 настоящего Положения лицо должны предоставить соглашение об обеспечении исполнения договора, если предоставление такого обеспечения является существенным условием договора.

3.27. Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся или если договор не был заключен с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

**4 Порядок заключения договора о развитии застроенной территории**

 **и его реализация**

4.1. Договор о развитии застроенной территории заключается:

- с победителем аукциона на право заключить такой договор;

- с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене права на заключение договора, в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора;

- с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине участия в аукционе менее двух участников.

4.2. Договор о развитии застроенной территории от имени администрации муниципального образования поселок Боровский подписывает глава либо лицо, исполняющее обязанности главы. Лицо, с которым администрация муниципального образования поселок Боровский заключила договор о развитии застроенной территории, в настоящем Положении именуется Застройщиком.

4.3. По договору о развитии застроенной территории Застройщик обязуется в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства в соответствии с пунктами 3-6 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а администрация муниципального образования поселок Боровский обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с пунктами 7-9 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с частью 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.4. Существенными условиями договора являются:

1) сведения о местоположении и площади застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции;

2) цена права на заключение договора;

3) обязательство Застройщика подготовить проект планировки и межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования (при их отсутствии – в соответствии с утвержденными администрацией муниципального образования поселок Боровский расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры); максимальные сроки подготовки таких документов;

4) обязательство Застройщика создать либо приобрести, а также передать в государственную или муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

5) обязательство Застройщика уплатить выкупную цену за изымаемые на основании решения администрации муниципального образования поселок Боровский, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, 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, Российской Федерации, Тюменской области, Тюменского муниципального района, муниципального образования поселок Боровский, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с подпунктом 4 настоящего пункта; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

6) обязательство Застройщика осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории; максимальные сроки осуществления строительства;

7) обязательство администрации муниципального образования поселок Боровский принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа 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;

8) обязательство администрации муниципального образования поселок Боровский после выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3-5 настоящего пункта, уведомить администрацию Тюменского муниципального района о возможности предоставления Застройщику 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; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

9) срок договора;

10) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора.

4.5. В договоре наряду с указанными в пункте 4.4 настоящего Положения существенными условиями могут быть предусмотрены иные существенные условия, в том числе:

1) обязательство Застройщика осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

2) указание видов объектов, предусмотренных подпунктом 1 настоящего пункта и подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность; условия и сроки такой передачи;

3) условия и объем участия администрации муниципального образования поселок Боровский в развитии застроенной территории с указанием соответствующих сроков;

4) способы и размер обеспечения исполнения договора Застройщиком;

5) условия расторжения договора в случае неисполнения обязательств одной из сторон.

4.6. Договор о развитии застроенной территории подписывается в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр договора хранится у Застройщика, два экземпляра в администрации муниципального образования поселок Боровский.

4.7. В целях реализации существенных условий договора, указанных в п. 4.4 Положения, в случае если на застроенной территории расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащий сносу или реконструкции в отношении которой принято решение о развитии застроенных территорий, отдел администрации муниципального образования поселок Боровский по социальным вопросам выполняет следующие действия:

- в течение одного месяца с момента принятия такого решения предъявляет к собственникам помещений в указанном доме требование о его сносе или реконструкции и устанавливает срок шесть месяцев для подачи заявления на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию указанного дома.

- в случае если собственники отказались осуществлять строительство, снос или реконструкцию указанного дома, подготавливает проект решения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд, об изъятии жилого помещения и сносе дома в порядке, определенном законом.

Решение об изъятии земельного участка для муниципальных нужд, об изъятии жилого помещения и сносе дома подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

После государственной регистрации решения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд, об изъятии жилого помещения и сносе дома, социальный отдел администрации муниципального образования поселок Боровский:

- не позднее чем за год до предстоящего изъятия жилого помещения, уведомляет в письменной форме собственников жилых помещений о принятом решении об изъятии принадлежащих им жилых помещений, о дате осуществленной государственной регистрации такого решения.

- проводит работу по вопросу подписания с собственниками жилых помещений соглашений о выплате им выкупной цены или предоставлении взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену.

Если собственник жилого помещения не согласен с решением об изъятии жилого помещения, либо с ним не достигнуто соглашение о выкупной цене жилого помещения или других условиях его выкупа, условия выкупа жилого помещения определяются в судебном порядке.

В случае не достижения соглашения с нанимателем жилого помещения, подлежащего сносу или изъятию, администрация муниципального образования поселок Боровский в соответствии с действующим жилищным законодательством самостоятельно решает вопрос о типе и размере жилого помещения, предоставляемого нанимателю.

4.8. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется Застройщику для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов. Указанный земельный участок по выбору Застройщика, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

4.9. После утверждения в установленном порядке документации по планировке застроенной территории Застройщик обращается в администрацию Тюменского муниципального района с заявлением о предоставлении земельного участка, указанного в пункте 4.7 настоящего Положения. К заявлению прилагаются постановления администрации муниципального образования поселок Боровский о развитии застроенной территории, об утверждении документации по планировке застроенной территории.

4.10. Администрация муниципального образования поселок Боровский на основании заявления о предоставлении земельного участка, поданного Застройщиком в Департамент имущественных отношений Тюменской области, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.11. Решение о предоставлении земельного участка, указанное в пункте 4.9 настоящего Положения, является основанием установления в соответствии с заявлением Застройщика и за его счет границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

4.12. Департамент имущественных отношений Тюменской области, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и регламентом, принимает решение о предоставлении земельного участка и заключает договор о безвозмездной передаче в собственность земельного участка (при предоставлении земельного участка в собственность) или договор аренды земельного участка (при передаче земельного участка в аренду) с Застройщиком после предоставления кадастровой карты (плана) земельного участка.

4.13. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, осуществляется Застройщиком в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

4.14. Обеспечение жилищных прав собственников и нанимателей жилых помещений при изъятии земельных участков для муниципальных нужд в случае принятия решений о развитии застроенных территорий осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими нормативными правовыми актами и условиями договора о развитии застроенной территории, заключенного между администрацией муниципального образования поселок Боровский и Застройщиком.

4.15. Администрация муниципального образования поселок Боровский, Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий договора о развитии застроенной территории в случаях, указанных в договоре, в соответствии с частями 9, 10 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Приложение № 2

к Решению Боровской поселковой Думы

от 23.03.2016 № 112

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории по лоту № \_\_\_**

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

для юридических лиц – полное наименование организации, правовая форма,

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

для физических лиц - фамилия, Имя, Отчество,

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

паспортные данные)

просит(шу) рассмотреть заявление на участие в аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории, извещение опубликовано в районной газете «Красное Знамя» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ года и в сети «Интернет», лот № \_\_\_\_\_\_.

Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории обязуемся(юсь):

1) соблюдать условия проведения и порядок проведения аукциона.

2) в случае признания победителем аукциона, заключить договор о развитии застроенной территории.

3) в случае внесения нами(мною) предпоследнего предложения о цене предмета аукциона и уклонения победителя аукциона от заключения договора, заключить договор о развитии застроенной территории.

4) в срок, установленный договором о развитии застроенной территории внести стоимость права на заключение договора по реквизитам указанным в извещении.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона и проекте договора о развитии застроенной территории, ознакомлен(ы) и согласны(сен).

Адрес заявителя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(местонахождение юридического лица,

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

место регистрации физического лица)

Банковские реквизиты заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

указываются для возврата задатка

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

Приложение:

 1. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей.

2. Документы, подтверждающие внесение задатка для участия в аукционе.

3. Документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период

Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Фамилия, Имя, Отчество) (Должность представителя юридического лица)

Заявка принята Организатором аукциона: «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. вх. №\_\_\_\_\_\_

Приложение к договору развития застроенной территории

 от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_

ГРАФИК ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

ПО ДОГОВОРУ О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

№\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

тыс. руб.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Цена права на заключение договора всего | в том числе: | Примечания |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_т. руб. |
| 1 кв., в т.ч. залоговая сумма | 2 кв. | 3 кв. | 4 кв. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_т. руб. | \_\_\_\_\_т. руб. | \_\_\_\_\_т. руб. | \_\_\_\_\_т. руб. | \_\_\_\_\_т. руб. | Залоговая сумма перечисляется до начала аукциона и входит в цену права на заключение договора |

|  |  |
| --- | --- |
| «Администрация» | «Застройщик» |

Приложение № 1

 к Положению о развитии

застроенной территории

Главе муниципального образования поселок Боровский

**Заявление**

**о принятии решения о развитии застроенной территории**

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

для юридических лиц – полное наименование организации, правовая форма,

для физических лиц - фамилия, Имя, Отчество,

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

паспортные данные)

просит(шу) принять решение о развитии застроенной территории ориентировочной площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенной в границах улиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в п.(д., с.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на которой расположены следующие здания и сооружения, подлежащие сносу и (или) реконструкции:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: п.(д., с.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: п.(д., с.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Адрес заявителя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(местонахождение юридического лица,

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

место регистрации физического лица)

Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Фамилия, Имя, Отчество) (Должность представителя юридического лица)

Приложение № 3

к Решению Боровской поселковой Думы

от 23.03.2016 № 112

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

ДОГОВОРА О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

р.п. Боровский «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

 Администрация муниципального образования поселка Боровский Тюменского района Тюменской области в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава муниципального образования поселка Боровский и именуемая в дальнейшем «Администрация», и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организации застройщика)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; именуемые в дальнейшем «Застройщик» или при совместном упоминании «Стороны», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, распоряжением Администрации муниципального образования поселок Боровский от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_ «О развитии застроенной территории», и на основании протокола от № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. о результатах аукциона на право заключить Договор о развитии застроенной территории заключили настоящий Договор о развитии застроенной территории (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц реализовать проект по развитию застроенной территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и выполнить обязательства, установленные настоящим Договором и ст. 46.2 Градостроительного кодекса РФ в срок до\_\_\_\_\_\_\_, а Администрация обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств по настоящему Договору в соответствии со ст. 46.2 Градостроительного кодекса РФ.

1.2. Предметом настоящего Договора является право на развитие застроенной территории, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ (далее - Территория).

На указанной Территории находятся здания, строения, сооружения, подлежащие сносу, реконструкции.

Градостроительный регламент в пределах застроенной территории установлен со следующими параметрами:

Вид разрешенного использования:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Предельные параметры разрешенного строительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Максимальная площадь застройки \_\_\_\_ кв. м

Максимальная высота здания \_\_\_\_\_\_ м.

Ограничения использования земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Настоящий Договор заключен на основании:

- решения о развитии застроенной территории: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- протокола об итогах открытого аукциона на право заключения Договора развития застроенной территории № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_;

- иных правовых актов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей.

2.2. Цена права на заключение Договора устанавливается по результатам аукциона в рублях РФ в соответствии с вышеуказанным протоколом открытого аукциона на право заключения Договора развития застроенной территории.

2.3. Внесение цены права на заключение Договора производится в следующем порядке:

2.3.1. Первоначальный платеж составляет \_\_\_\_ рублей (50 процентов от цены права на заключение Договора), включает в себя сумму внесенного задатка на участие в аукционе в размере \_\_\_\_\_\_\_, вносится в течение 14 календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

2.3.2. Оставшийся платеж вносится в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

2.3.3. Днем исполнения обязательств по оплате цены права на заключение Договора считается дата зачисления денежных средств на счет Администрации, указанный в настоящем пункте.

Реквизиты счета Администрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*\*Порядок внесения платежей устанавливается условиями аукциона.*

3. Права и обязанности сторон

3.1. Администрация имеет право:

3.1.1. Контролировать выполнение условий настоящего Договора.

3.1.2. Инициировать внесение необходимых изменений и уточнений в Договор.

3.1.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем одностороннего расторжения договора в случаях неисполнения Застройщиком, обязательств, предусмотренных пунктами 3.4.1-3.4.18. настоящего Договора.

3.1.4. Требовать в судебном порядке от Застройщика исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.2. Администрация обязуется:

3.2.1. Принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.3. Застройщик имеет право:

3.3.1. Приобретать права на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах Территории и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, в соответствии с гражданским, земельным законодательством и настоящим Договором.

3.3.2. Приобрести право на земельные участки в границах Территории без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

3.4. Застройщик обязуется:

3.4.1. Подготовить проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, в соответствии с градостроительным регламентом и расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры не позднее \_\_\_\_\_\_ с момента подписания настоящего Договора.

3.4.2. Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ с момента утверждения проекта планировки и межевания.

3.4.3. Изъять на основании решения органа местного самоуправления муниципального образования поселок Боровский, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на Территории, 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, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с п. 3.4.2 настоящего Договора в срок \_\_\_\_\_\_

3.4.4. Осуществить строительство на Территории в соответствии с утвержденным проектом планировки в течение \_\_\_\_\_\_ лет с момента его утверждения в соответствии со сроками этапов, установленными настоящим Договором.

3.4.5. Осуществить в установленном порядке строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения Территории, в течение \_\_\_\_\_ лет с момента утверждения проекта планировки. Перечень объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения Территории, прилагается к настоящему Договору (приложение № 2).

3.4.6. Передать в установленном порядке в муниципальную собственность муниципального образования поселок Боровский в течение \_\_\_\_\_\_ месяцев с момента завершения строительства объекты, построенные в соответствии с п. 3.4.5 настоящего Договора.

3.4.7. Нести на протяжении гарантийного срока, который не может быть менее чем 5 лет, ответственность за недостатки используемых конструктивных элементов, строительно-монтажных и иных предусмотренных проектной документацией работ и отступление от указанных в проектной документации показателей, препятствующих нормальному использованию и эксплуатации построенных зданий и сооружений.

3.4.8. Обеспечить страхование строительных рисков по объекту в порядке, определяемом статьей 742 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.4.9. Обеспечить разработку и выполнение графика сноса жилых домов и отселения жителей.

3.4.10. Содействовать жителям в переселении из жилищного фонда, попадающего под снос.

3.4.11. Обеспечить отделочные работы в квартирах, предоставляемых для нужд переселения в полном объеме, включая кухни и места общего пользования, а также установку сантехнического оборудования.

3.4.12. Обеспечить ежеквартальное не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представление Администрации отчета о реализации настоящего Договора по форме, предложенной Администрацией, на электронных и бумажных носителях. Обеспечить ежеквартальное не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представление Администрации заверенной в установленном порядке финансовой отчетности (бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках).

3.4.13. По окончании строительства и ввода в эксплуатацию объектов социальной и инженерной инфраструктуры в месячный срок представить в Администрацию необходимый пакет документов для оформления имущественных прав Администрации на данные объекты.

3.4.14. В соответствии с Федеральный законом № 184-ФЗ от 27.12.2002 «О техническом регулировании» использовать при строительстве продукцию строительного назначения, имеющую сертификат соответствия в Системе сертификации в строительстве; и обеспечить лабораторный контроль качества строительства и продукции испытательными подразделениями (лабораториями), аттестованными в установленном порядке, или по договорам с привлеченными испытательными центрами, аккредитованными Госстроем России.

3.4.15. По запросу Администрации предоставлять информацию и соответствующие документы о структуре, порядке и размере финансирования проекта, предусмотренного настоящим Договором, в том числе сведения о привлечении инвесторов, соинвесторов, привлечении заемных средств и иных финансовых ресурсов.

3.4.16. Нести издержки по платежам за коммунальные услуги по помещениям построенных объектов недвижимости до их передачи в установленном порядке.

3.4.17. Осуществить постановку на налоговый учет, а также обеспечить привлечение подрядных и субподрядных организаций, принимающих участие в реализации настоящего Договора, к постановке на налоговый учет по месту нахождения обособленных структурных подразделений и основных средств в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

3.4.18. Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные нежилые помещения по равнозначной площади в качестве компенсации нежилых помещений, принадлежащих муниципальному образованию и расположенных в домах и строениях, подлежащих сносу в границах Территории, не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Срок действия Договора. Расторжение Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение \_\_\_ лет.

4.2. Все изменения в настоящий Договор осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора и обязательств по исполнению.

4.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

4.4. В иных случаях, установленных действующим законодательством.

В этих случаях Администрация не менее чем за 30 календарных дней направляет Застройщику уведомление об отказе от исполнения Договора.

4.5. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

4.5.1. Неисполнения Администрацией пп. 3.2.1, 3.2.2 настоящего Договора.

4.5.2. В иных случаях, установленных действующим законодательством.

В этих случаях Застройщик не менее чем за 30 календарных дней направляет уведомление Администрации об отказе от исполнения Договор.

4.6. В случае прекращения или досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством либо Договором, оставшийся платеж вносится Застройщиком полностью в течение 30 дней с момента получения соответствующего требования от Администрации.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных условий настоящего Договора, и иных обязательств, если они являются существенными условиями настоящего Договора и подлежат выполнению после предоставления земельных участков, права на соответствующие земельные участки могут быть прекращены в соответствии с земельным законодательством и гражданским законодательством.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.3. В случае неисполнения обязательств в установленные настоящим Договором сроки Застройщик обязан уплатить Администрации неустойку в размере 0,01% от суммы первоначального платежа за каждый день просрочки.

5.4. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения соглашения Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тюменской области.

6. Форс-мажор

6.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийные бедствия, эпидемия, наводнение и т.д. - освобождают Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему Договору. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

6.2. Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок с представлением подтверждающих документов.

7. Заключительные положения

7.1. Любая информация о финансовом положении Сторон настоящего Договора является конфиденциальной и не подлежит разглашению, кроме случаев, установленных действующим законодательством. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

7.2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.3. Полная уступка Застройщиком прав и обязанностей по настоящему Договору не допускается.

7.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Администрация

Застройщик

Реквизиты, в том числе контактные телефоны.

9. Подписи Сторон