

В качестве обеспечения исполнения обязательств по подписанию протокола о результатах аукциона на ваш расчетный счет перечислена сумма задатка в размере:

_____ (Перечисленная сумма задатка/ реквизиты платежного документа)

_____ (Реквизиты счета для возврата задатка)

С порядком и условиями аукциона, проектом договора о комплексном развитии незастроенной территории, являющимся приложением к извещению о его проведении, ознакомлен и согласен.

К заявке прилагаются документы на _____ листах в соответствии с описью.

_____ (Дата)

_____ (Контактный телефон)

_____ (ФИО прописью, должность / Подпись)

МП

Заявка принята организатором аукциона:

_____ Подпись уполномоченного лица организатора аукциона

Приложение 2
к извещению о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории

Проект

Договор № _____

о комплексном развитии незастроенной территории города Ярославля

г. Ярославль _____ 2023

От имени мэрии города Ярославля департамент градостроительства мэрии города Ярославля, в лице директора департамента Белякова Николая Александровича, действующего на основании Положения о департаменте, утвержденного решением муниципалитета города Ярославля от 30.04.2015 № 521, именуемый в дальнейшем «Департамент», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании:

- постановления мэрии города Ярославля от 22.03.2023 № 252 «О комплексном развитии незастроенной территории микрорайона № 9 жилого района «Тверицы» в Заволжском районе города Ярославля» (далее – решение о комплексном развитии территории);

- постановления мэрии города Ярославля от 26.04.2023 № 444 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории МКР № 9 жилого района «Тверицы» в Заволжском районе города Ярославля»;

- протокола о результатах торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от _____ № _____ заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является деятельность Застройщика по осуществлению комплексного развития незастроенной территории, микрорайона № 9 жилого района «Тверицы» в Заволжском районе города Ярославля (далее – Территория) в установленный настоящим Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц.

1.2. Общая площадь Территории 257 290 кв.м.

Сведения о местоположении и границах Территории приведены в Приложении 1 к Договору.

1.3. Сведения о территориальном планировании, градостроительном зонировании, ограничениях использования Территории и требованиях к проекту планировки и проекту межевания Территории (далее – документация по планировке Территории) приведены в задании на подготовку документации по планировке Территории (Приложение 2 к Договору).

1.4. Сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, предполагаемых к строительству в границах Территории, к сетям инженерно-технического обеспечения, расположенным за границами Территории, и сроки действия технологического присоединения приведены в Приложении 3 к Договору.

1.5. В границах Территории подлежат строительству многоквартирные дома с нежилыми помещениями и иные объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории.

1.6. В границах Территории расположены линейные объекты, подлежащие сносу или реконструкции:

- водопровод d - 500 мм; d - 100 мм с пожарным гидрантом; d - 300 мм;
- хозяйственно-фекальная канализация d - 150 мм;
- напорная хозяйственно - фекальная канализация d - 600 мм;
- ливневая канализация d - 300 мм;
- наземная теплотрасса 2d - 150 мм;
- кабельные линии электропередачи 1 кВ, 10 кВ - 3 линии;
- воздушные линии до 1 кВ с опорами освещения;
- кабель линии связи;
- линия связи проводная – 2 линии.

1.7. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений, в многоквартирных домах, подлежащих строительству - не менее 1% от суммарной площади всех жилых помещений, но не более предельных значений, установленных в разделе, содержащем сведения об обеспечении объектов капитального строительства сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод, в составе утвержденной документации по планировке Территории. Указанные нежилые помещения подлежат расположению на первых надземных этажах многоквартирных домов.

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение Договора устанавливается по результатам открытого аукциона в рублях Российской Федерации.

2.2. В соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____ № _____ цена права на заключение Договора составляет _____ () рублей.

2.3. Цена права на заключение Договора уплачивается Застройщиком в следующем порядке:

1) в счёт цены, указанной в пункте 2.2 Договора, засчитывается задаток в размере 10 945 100 (десять миллионов девятьсот сорок пять тысяч сто) рублей, внесенный Застройщиком для обеспечения заявки на участие в аукционе на право заключения Договора по следующим реквизитам:

Получатель:

Департамент финансов мэрии города Ярославля (МКУ «Агентство по АЗУТП г. Ярославля» л.с. 807.02.549.3)

ИНН/КПП: 7604093410/760401001

Р/счет: 03232643787010007100

Банк получателя: Отделение Ярославль банка России/УФК по Ярославской области г. Ярославль

Р/счет: 40102810245370000065

БИК: 017888102;

2) оставшаяся сумма в размере _____ (_____) рублей должна быть перечислена Застройщиком в полном объеме до дня заключения Договора в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» по реквизитам, указанным в пункте 15 Договора.

2.4. Днем исполнения обязательства по оплате цены права на заключение Договора считается дата зачисления оставшейся суммы денежных средств, указанной в подпункте 2 пункта 2.3 Договора, по реквизитам, указанным в пункте 15 Договора.

2.5. В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены, указанной в пункте 2.2 Договора, по истечении указанного в настоящем разделе срока, Договор считается незаключенным, а задаток Застройщику не возвращается.

3. Обязанности и права Застройщика

Застройщик обязан:

3.1. в течение 4 (четырёх) месяцев со дня заключения Договора подготовить документацию по планировке Территории, отвечающую требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, решении о комплексном развитии территории, а также в задании на подготовку документации по планировке Территории (Приложение 2 к Договору), и передать ее на утверждение в порядке, установленном в пункте 9.1 Договора.

Документация по планировке Территории должна содержать сведения о площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором и условия их размещения на первых этажах указанных домов, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков для строительства объектов транспортной, социальной, коммунальной инфраструктуры, а также учитывать отступы и зону расположения капитальных объектов этажность не более 4 (четырёх) этажей, определенную в пункте 13 Задания на подготовку документации по планировке Территории (Приложение 2 к Договору).

Обязательство Застройщика, указанное в настоящем пункте Договора, считается исполненным надлежащим образом со дня передачи Застройщиком утвержденной в установленном порядке документации по планировке Территории в муниципальную собственность по акту приема-передачи в соответствии с подпунктом 5.1.5 пункта 5.1 Договора.

3.2. в срок, не превышающий 3 (трех) месяцев со дня утверждения документации по планировке Территории, обеспечить за свой счет проведение кадастровых работ по формированию всех земельных участков, образование которых предусмотрено утвержденной документацией по планировке Территории, и постановку их на государственный кадастровый учет.

3.3. в течение 60 рабочих дней со дня утверждения документации по планировке Территории разработать в соответствии с такой документацией и представить на согласование в Департамент план-график выполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства (за исключением дошкольной общеобразовательной организации, общеобразовательной организации), предусмотренных документацией по планировке Территории (Приложение 4 к Договору).

Со дня согласования Департаментом план-график становится неотъемлемой частью Договора.

3.4. осуществить строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства (за исключением дошкольной общеобразовательной организации, общеобразовательной организации), предусмотренных утвержденной документацией по планировке Территории, в соответствии с согласованным Департаментом планом-графиком, указанным в пункте 3.3 Договора, но не позднее 9 лет со дня заключения Договора.

3.5. в течение 30 рабочих дней со дня утверждения документации по планировке Территории разработать и представить на согласование в Департамент план-график выполнения работ по благоустройству территории (за исключением территории земельных участков, на которых в соответствии с документацией по планировке Территории планируется размещение дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации) (Приложение 5 к Договору), которые включают в себя:

- а) озеленение территории в местах общего пользования;
- б) строительство внутриквартальных проездов и тротуаров;
- в) организацию парковочных мест общего пользования за границами земельных участков многоквартирных домов;
- г) разработку и реализацию проекта наружного освещения территорий, не являющихся общим имуществом многоквартирных домов;
- д) обустройство мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов.

Со дня согласования Департаментом план-график становится неотъемлемой частью Договора.

3.6. выполнить в границах Территории (за исключением земельных участков, на которых в соответствии с документацией по планировке Территории планируется размещение дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации) работы по благоустройству территории в соответствии с согласованным Департаментом планом-графиком, указанным в пункте 3.5 Договора, но не позднее 118 месяцев со дня заключения Договора.

Обязательство, предусмотренное настоящим пунктом, считается исполненным со дня подписания Департаментом Акта о выполненных работах по благоустройству, представленного Застройщиком.

3.7. безвозмездно передать в муниципальную собственность в порядке, установленном разделом 6 Договора, благоустроенные жилые помещения, общей площадью не менее 1636 кв. м, располагающиеся в многоквартирных домах, построенных на Территории и введенных в эксплуатацию, а именно: 8 однокомнатных квартир площадью не менее 37 кв.м каждая; 18 двухкомнатных квартир площадью не менее 55 кв.м каждая; 5 трехкомнатных квартир площадью не менее 70 кв.м каждая.

Указанные в абзаце первом данного пункта Договора жилые помещения должны соответствовать условиям отнесения жилых помещений к стандартному жилью, утвержденным приказом Минстроя России от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью».

3.8. безвозмездно передать в муниципальную собственность в порядке, установленном разделом 6 Договора, нежилое помещение, располагающееся на первом этаже многоквартир-