Договор
о развитии застроенной территории
№ 29-18

г. Красноярск «24» ноября 2014г.

Администрация города Красноярска, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице заместителя Главы города – руководителя департамента градостроительства администрации города Красноярска Зуевского Михаила Федоровича, действующего на основании Положения о департаменте градостроительства администрации города Красноярска, утвержденного Распоряжением администрации города Красноярска от 17 августа 2010 г. № 114-р, с одной стороны, и ООО «Финансово-строительная компания «Готика», именуемое в дальнейшем «Инвестор» в лице генерального директора Тихонова Геннадия Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о развитии застроенной территории (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Инвестор обязуется в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства по развитию застроенной территории, предусмотренные подпунктами 3.4.1. – 3.4.7. пункта 3.4.настоящего Договора, а Администрация обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с подпунктами 3.2.1. – 3.2.6. пункта 3.2. настоящего Договора.

1.2. Предметом настоящего Договора является развитие застроенной территории, расположенной по улице Базарной в Кировском районе г. Красноярска, площадью 7 691 кв. м, (далее – Территория), в отношении которой на основании ст. 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации принято распоряжение администрации города Красноярска от 12.08.2014 № 1702-арх «О развитии застроенной территории по ул. Базарной».

1.3. На указанной Территории находятся здания, строения, сооружения, подлежащие сносу, реконструкции, согласно Приложению 1 к настоящему Договору.

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение Договора составляет 23 361 000 (двадцать три миллиона триста шестьдесят одна тысяча) рублей в соответствии с протоколом результатов проведения открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, расположенной по улице Базарной в Кировском районе г. Красноярска, от 10.11.2014.

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

11 680 500 (одиннадцать миллионов шестьсот восемьдесят тысяч пятьсот) рублей Инвестор оплачивает в течение 30 дней с даты заключения Договора по реквизитам, указанным в п. 2.3. Договора.

Перечисленный Инвестором задаток для участия в аукционе на право заключения Договора засчитывается в счет цены за право заключения Договора.

Перечисление оставшейся суммы в размере 11 680 500 (одиннадцать миллионов шестьсот восемьдесят тысяч пятьсот) рублей Инвестором осуществляется в течение трех банковских дней с даты исполнения Администрацией обязательств, предусмотренных подпунктом 3.2.5. пункта 3.2. Договора.

2.3. Сумма платежей перечисляется на счет Администрации города Красноярска по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Красноярскому краю (Департамент градостроительства администрации города Красноярска, лицевой счет № 05193005720), ИНН 2466216619, КПП 246601001, расчетный счет № 40302810400003000062 ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК 040407001, ОКТМО 04701000, КБК 909 1 17 05040 04 0000 180.

2.4. Днем исполнения обязательств по оплате цены права на заключение Договора считается дата зачисления денежных средств на счет Администрации, указанный в пункте 2.3 Договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Администрация имеет право:

3.1.1. Контролировать соблюдение Инвестором условий Договора.

3.1.2. Инициировать внесение необходимых изменений и уточнений в Договор.

3.2. Администрация обязана:

3.2.1. Обеспечить проведение публичных слушаний по проекту планировки Территории, включая проект межевания Территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

3.2.2. Утвердить в установленном порядке проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, подготовленный в соответствии с градостроительным регламентом и утвержденными администрацией города расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры ***не позднее 2 месяцев*** со дня проведения публичных слушаний по представленному в полном объеме проекту планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории.

3.2.3. Принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на Территории, а также земельных участков, на которых находятся такие дома, ***в течение 6 месяцев*** со дня подписания Договора.

3.2.4. Предоставить благоустроенные жилые помещения гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории в многоквартирном доме по адресу: ул. Базарная, 168, ***в течение 6 месяцев*** после передачи Инвестором в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений.

Под предоставлением жилых помещений в соответствии с настоящим пунктом Договора понимается заключение договора социального найма, договора найма специального жилого помещения с гражданами, выселяемыми из жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу.

3.2.5. В соответствии с региональной адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае» на 2013-2017 годы, утвержденной Постановлением Правительства Красноярского края от 06.05.2013 № 228-п осуществить переселение граждан из жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на Территории по адресу: ул. Базарная, 174, ***в течение 2 лет*** со дня подписания Договора.

Осуществлением переселения в соответствии с настоящим пунктом Договора является регистрация права муниципальной собственности на последнее помещение в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу.

3.2.6. После выполнения Инвестором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.4.1. – 3.4.3. пункта 3.4. настоящего Договора, предоставить Инвестору на основании его заявления без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории 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, ***в течение 3 месяцев***.

3.3. Инвестор 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. Приобретать права на земельные участки в границах Территории в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, без проведения торгов согласно земельному законодательству.

3.4. Инвестор обязан:

3.4.1. Подготовить (обратиться в управление архитектуры администрации города с заявлением о принятии решения о подготовке проекта планировки, разработать и направить на утверждение) проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, в соответствии с градостроительным регламентом и утвержденными администрацией города расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры ***не позднее 1 года*** со дня подписания Договора.

3.4.2. Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения в границах муниципального образования г. Красноярск для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, по адресу: ул. Базарная, 168, ***в течение 6 месяцев*** со дня подписания Договора.

Перечень помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, по адресу: ул. Базарная, 168, указан в Приложении 2 к настоящему договору.

Передаваемые Инвестором благоустроенные жилые помещения должны отвечать требованиям (в том числе по площади и количеству комнат), предъявляемым жилищным законодательством, действующим на момент их передачи. Передача жилых помещений в муниципальную собственность оформляется отдельными договорами.

3.4.3. Уплатить выкупную цену за изымаемые на основании решения Администрации жилые помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, расположенном на Территории по адресу: ул. Базарная, 168, и земельный участок, на котором расположен указанный многоквартирный дом, за исключением жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования, ***в течение 2 лет*** со дня подписания Договора.

3.4.4. Осуществить строительство на Территории в соответствии с проектом планировки и межевания Территории ***не позднее 4 лет*** со дня утверждения проекта планировки и межевания Территории.

3.4.5. Осуществить в установленном порядке строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения Территории, в соответствии с проектом планировки и межевания Территории ***не позднее 4 лет*** со дня утверждения проекта планировки и межевания Территории.

3.4.6. В счет исполнения обязательств по договору, безвозмездно передать в муниципальную собственность объекты инженерной инфраструктуры, построенные в соответствии с подпунктом 3.4.5. пункта 3.4. настоящего Договора, предназначенные для обеспечения Территории, с техническими характеристиками, определенными дополнительным соглашением к договору **не позднее 4 месяцев** со дня сдачи объектов в эксплуатацию.

3.4.7. Ежеквартально ***не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным***, предоставлять в Администрацию отчет об исполнении обязательств по договору.

4. Срок действия Договора. Расторжение Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует ***6 лет***, т.е. до 24.11.2020.

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

4.3. Администрация вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке:

4.3.1. По основаниям, указанным в части 9 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Инвестором любого из обязательств, предусмотренных пунктами 2.2, 3.4 настоящего Договора.

4.3.2. В иных случаях, установленных действующим законодательством.

В этих случаях Администрация не менее чем ***за 3 месяца*** направляет Инвестору уведомление об отказе от исполнения Договора.

4.4. Инвестор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

4.4.1. Неисполнения Администрацией п. 3.2 настоящего Договора.

4.4.2. В иных случаях, установленных действующим законодательством.

В этих случаях Инвестор не менее чем ***за 3 месяца*** направляет уведомление Администрации об отказе от исполнения Договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 2.2. настоящего Договора, в установленные настоящим Договором сроки Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку ***в размере 0,01%*** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3.Уплата неустойки, установленной пунктом 5.2 настоящего Договора, не освобождает Инвестора от выполнения обязательств по Договору.

5.4. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Красноярского края.

6. Форс-мажорные обстоятельства

6.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств: наводнения, пожара, землетрясения, эпидемии, военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, забастовок, издания нормативно-правовых актов, оказывающих влияние на выполнение обязательств сторонами по настоящему Договору, или иных обстоятельств вне разумного контроля сторон - сроки выполнения этих обязательств соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на сроки Договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.

6.2. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана уведомить другую сторону в 10–ти дневный срок с момента наступления обстоятельств непреодолимой силы и представить для их подтверждения соответствующие документы.

7. Заключительные положения

7.1. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга. Действия, произведенные по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств.

7.2. Инвестор не вправе передавать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без согласия Администрации.

7.3. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых, два экземпляра передаются Администрации, один экземпляр – Инвестору.

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Администрация:
Департамент градостроительства
администрации города Красноярска
Юридический адрес:
660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 93.

Банковские реквизиты:
ИНН 2466216619,
КПП 246601001
ОГРН 1082468060476
ОКВЭД 75.11.31, ОКПО 88674150
р/с № 40302810400003000062
ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю г. Красноярск,
БИК 040407001
КБК 90911705040040000 180

ОКТМО 04701000.

Инвестор:
ООО ФСК «Готика»
Юридический адрес:
660135, г. Красноярск,
ул.Базарная, 124А пом.110

Банковские реквизиты:
ИНН 2464011084
КПП 246401001
ОРГН 1022402308268
р/с № 40702810931000097305
в Восточно-Сибирском банке Сбербанка России, г.Красноярск
кор/сч 30101810800000000627
БИК 040407627

Администрация:

Заместитель Главы города -
руководитель департамента градостроительства
администрации города Красноярска

_____ М.Ф. Зуевский
(подпись)

М.П.

Инвестор:

Генеральный директор
ООО «Финансово-строительная компания «Готика»

_____ Г.А. Тихонов
(подпись)

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Красноярскому краю
Номер регистрации (или иной идентификационный номер) произведенной государственной регистрации права собственности 24
Дата регистрации «30» 04 2015 года
Номер регистрации 24-24/001-24/001/023/2015-209/2
Регистратор Трушина

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Красноярскому краю
Территориального округа
Государственная регистрация

04 2015 года

24-24/001-24/001/028/2015-2092/2

Приложение 1 к договору
от 24.11.2014 № 29-18

ПЕРЕЧЕНЬ
адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции
по улице Базарной в Кировском районе

№ п/п	Название улицы	№ дома, строения, сооружения	Тип здания	Материал стен	Этажность
1.	ул. Базарная	168	жилое	деревянные	2
2.	ул. Базарная	174	жилое	деревянные	2

Администрация:

Заместитель Главы города -
руководитель департамента градостроительства
администрации города Красноярска

_____ М.Ф. Зуевский
(подпись)

М.п.

Инвестор:

Генеральный директор
ООО «Финансово-строительная
компания «Готика»

_____ Г.А. Тихонов
(подпись)

М.п.

Приложение 2 к договору
от 24.11.2014 № 89-18

ПЕРЕЧЕНЬ

жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, предоставленных по договорам социального найма

№ п/п	Адрес дома, сооружения	Номер помещения	Количество комнат	Количество нанимателей
1.	ул. Базарная, 168	1	2	1
2.	ул. Базарная, 168	7	3	6

Администрация:

Заместитель Главы города -
руководитель департамента градостроительства
администрации города Красноярска

_____ М.Ф. Зуевский
(подпись)

М.п.

Инвестор:

Генеральный директор
ООО «Финансово-строительная
компания «Готика»

_____ Г.А. Тихонов
(подпись)

М.п.

Прошнуровано и пронумеровано на

7 (семь) листах

Генеральный директор ООО ФСК «Готика»

Г.А.Тихонов