



строеной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; максимальный срок подготовки указанных документов - 2 (две) недели с даты заключения договора;

обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, создать либо приобрести, а также передать в государственную или муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, высеяемым 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 - 2 (два) года с даты заключения договора;

обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, уплатить возмещение за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления, 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, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственником были переданы жилые помещения в соответствии с абз. 2 настоящего пункта; максимальные сроки выполнения указанного обязательства - 2 (два) года с даты заключения договора;

обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории, в том числе в соответствии с этапами строительства, а также с графиками осуществления строительства каждого объекта капитального строительства в предусмотренные указанными графиками сроки;

обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, 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 - в течение срока действия договора;

обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, по окончании строительства и (или) реконструкции передать в муниципальную собственность объекты инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии.

## 22. Перечень документов для заключения договора по результатам аукциона:

1. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей. В случае, если заявитель самостоятельно не представил выписку из единого государственного реестра юридических лиц или выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, организатор аукциона запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

2. Нотариально заверенные копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица.

3. Выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента).

4. Документы, подтверждающие полномочия на осуществление действий от имени претендента (приказ о назначении руководителя либо доверенность на подписание договора развития застроенной территории).

**23. Обеспечение исполнения договора** (по выбору победителя аукциона):  
- безотзывная банковская гарантия, выданная банком или иной кредитной организацией, на сумму не менее 1 245 160 (один миллион двести сорок пять тысяч сто шестьдесят) рублей 00 копеек (гарантия может быть единой безотзывной или может быть в виде последовательных безотзывных банковских гарантий) или

- передача Администрации Арамилского городского округа в залог денежных средств на сумму не менее 1 245 160 (один миллион двести сорок пять тысяч сто шестьдесят) рублей 00 копеек, в том числе в форме вклада (депозита).

Победитель (Единственный участник) в срок не позднее 5-х рабочих дней с даты предъявления требования обязан предоставить в Администрацию Арамилского городского округа обеспечение исполнения договора о развитии застроенной территории (по выбору победителя аукциона).

Срок действия обеспечения должен быть установлен таким образом, чтобы дата его окончания превышала не менее чем на один месяц срок исполнения обязательств.

## 24. Перечень адресов зданий, строений, сооружений, признанных аварийными и подлежащими сносу

№п/п	Название улицы	№ дома	Тип здания	Этажность
1	Рабочая	114	Жилое	2
2	Рабочая	116	Жилое	2

Приложение №1

## ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

г.Арамил  
« » 2018 г.

**Претендент:**  
\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

**Для индивидуальных предпринимателей:**  
Документ о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя: \_\_\_\_\_

Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдано « » г.  
\_\_\_\_\_ (кем выдан)

**Для юридических лиц:**  
Документ о государственной регистрации юридического лица \_\_\_\_\_

« » г. \_\_\_\_\_, дата регистрации  
« » г. \_\_\_\_\_  
Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_  
Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Фактический адрес: \_\_\_\_\_  
Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_ Электронная почта \_\_\_\_\_

**Банковские реквизиты Претендента для возврата денежных средств:**  
расчетный (лицевой) счет № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_  
корр. счет № \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

**Представитель Претендента:**  
\_\_\_\_\_  
(ФИО или наименование)

Действует на основании доверенности от « » г. № \_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя претендента - юридического лица:

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации))

Настоящая Заявка выражает намерение Претендента принять участие в аукционе по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории в квартале № 66:33:0101002 на участке в границах ул. Рабочая - Лесная - Садовая (ограничиваясь лесопарковой зоной) Арамилского городского округа Свердловской области.

Внесенные денежные средства желаю использовать в качестве задатка в счет обеспечения обязательства по заключению договора, в случае признания победителем аукциона, следующего приобретаемого на аукционе:

(наименование и характеристики имущества)

Вносимая для участия в аукционе сумма денежных средств (задаток):

(цифрами и прописью)

В случае признания победителем аукциона обязуюсь заключить с Администрацией Арамилского городского округа договор о развитии застроенной территории в течение 30 дней со дня размещения информации о результатах аукциона в сети Интернет и уплатить стоимость права на заключение договора о застроенной территории, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором.

При уклонении (отказе) от заключения в установленный срок договора о развитии застроенной территории, задаток остается на счете организатора аукциона.

Настоящей заявкой подтверждаю, что в отношении претендента не производится процедура банкротства, и он не находится в процессе ликвидации. С условиями аукциона и аукционной документацией ознакомлен, согласен.

К заявке на участие в аукционе прилагаю документы в соответствии с требованиями аукционной документацией.

## Подпись Претендента (представителя Претендента)

Я, \_\_\_\_\_, даю свое согласие на обработку моих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае представления интересов законным представителем или по доверенности) и подтверждаю, что, давая такое согласие, я действую по своей воле и в своих интересах (интересах своего доверителя). Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий по обработке моих персональных данных для достижения целей обработки персональных данных и/или в течение срока хранения информации, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами. Данное согласие может быть отозвано в любой момент по моему письменному заявлению.

Подпись, \_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_

Отметка о принятии заявки организатором аукциона:  
Заявка на участие в аукционе принята в \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

и зарегистрирована в журнале приема заявок за № \_\_\_\_\_ М.П. « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона: \_\_\_\_\_

Приложение № 2

## Договор № \_\_\_\_\_ о развитии застроенной территории

г. Арамил « » 20\_\_ г.

Администрация Арамилского городского округа, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице Главы Арамилского городского округа Никитенко Виталия Юрьевича, действующего на основании Устава Арамилского городского округа, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны»,

в соответствии со статьей 46.2. Градостроительного кодекса Российской Федерации и протоколом о результатах аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о развитии застроенной территории (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является развитие застроенной территории в квартале № 66:33:0101002 на участке в границах улиц Рабочая - Лесная - Садовая (ограничиваясь лесопарковой зоной) Арамилского городского округа Свердловской области, площадью 41 000 кв.м. (далее - Территория), в отношении которой на основании ст.46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации принято Постановление Главы Арамилского городского округа от 23.01.2018 № 20 «О развитии застроенной территории в квартале № 66:33:0101002 на участке в границах улиц Рабочая - Лесная - Садовая (ограничиваясь лесопарковой зоной) Арамилского городского округа Свердловской области»

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

## 2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, включая сумму внесенного для участия в аукционе задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Цена права на заключение Договора устанавливается по результатам аукциона в рублях РФ в соответствии с протоколом о результатах аукциона от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

2.3. Внесение цены права на заключение Договора производится в срок не позднее 2 (двух) месяцев с даты заключения Договора единовременным платежом по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамилского городского округа)  
ИНН: 6652009423  
КПП: 665201001  
Номер счета: 40101 810 5 000 000 100 10  
Наименование банка: Уральское ГУ Банка России  
БИК: 046577001  
ОКТМО: 65 729 000  
КБК: 902 1 11 05012 04 0001 120

Назначение платежа: «Оплата права на заключение договора о развитии застроенной территории № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.»

2.4. Днем исполнения обязательств по оплате цены права на заключение Договора считается дата зачисления денежных средств на счет Администрации.

2.5. Задаток, внесенный участником, ставшим победителем аукциона, с которым заключается настоящий Договор, зачисляется в оплату цены права на заключение Договора о развитии застроенной территории.

## 3. Права и обязанности сторон

### 3.1. Администрация имеет право:

3.1.1. Контролировать соблюдение Застройщиком условий Договора.  
3.1.2. Инициировать внесение необходимых изменений и уточнений в Договор.

### 3.2. Администрация обязана:

3.2.1. Утвердить проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, не позднее 6 (шести) месяцев со дня предоставления Застройщиком в полном объеме проекта планировки Территории, включая проект межевания Территории.  
3.2.2. Принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений, находящихся в частной собственности, в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и

расположенных на Территории, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, не позднее 2 (двух) месяцев с момента истечения установленного собственником помещений срока для добровольного сноса указанного дома, если собственниками не будет исполнено данное требование в установленный срок.

3.2.3. В срок, не позднее 1 (одного) месяца с момента предоставления Застройщиком благоустроенных, готовых к заселению жилых помещений, указанных в пункте 3.4.4. настоящего Договора, осуществить мероприятия, направленные на выселение лиц, проживающих в подлежащих сносу жилых домах, в т.ч. обратиться с иском о выселении граждан из жилых помещений, расположенных на застроенной территории и подлежащих сносу.

3.2.4. В срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента поступления заявки Застройщика о предоставлении прошедших государственной кадастровый учет земельных участков, предназначенных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории для строительства, обеспечить издание постановления о предоставлении Застройщику без проведения торгов земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена. Предоставление земельных участков осуществляется по мере выполнения обязательств Застройщиком согласно плану-графику строительства объектов.

3.2.5. Обеспечить определение размера возмещения за изымаемые земельные участки, объекты недвижимого имущества, жилые помещения, убытков, причиненных изъятием земельных участков, в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», на основании решения, указанного в пункте 3.2.2. настоящего Договора, не позднее 2 (двух) месяцев с даты принятия указанного решения.

3.2.6. В срок не позднее 2 (двух) месяцев с момента обращения Застройщика принять в муниципальную собственность, указанные в п. 3.4.7. настоящего Договора, объекты.

3.2.7. В течение 2 (двух) месяцев с даты Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.4.4. настоящего Договора, включая дату регистрации права муниципальной собственности в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», на все изымаемые жилые помещения, находящиеся в частной собственности, в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, и расположенных на Территории, принять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, решение о сносе таких многоквартирных домов.

3.2.8. В случае, если Арамилской городской Думой будут предусмотрены денежные средства на строительство и (или) реконструкцию в пределах или за границами Территории объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения функционирования жилых объектов, строительство которых будет осуществлено на Территории, Администрация принимает меры для строительства и (или) реконструкции таких объектов в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

Минимальные сроки выполнения указанного обязательства определяются дополнительным соглашением к договору о развитии застроенной территории и зависят от лимита денежных средств, предусмотренных на соответствующий год.

3.2.9. Создать необходимые условия для выполнения обязательств и оказывать Застройщику необходимое содействие по вопросам, входящим в компетенцию Администрации, в том числе обеспечивать подготовку порядковых документов.

## 3.3. Застройщик имеет право:

3.3.1. После утверждения проекта планировки Территории получить 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.

3.3.2. 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.

3.3.3. Привлекать к исполнению обязательств, предусмотренных настоящим договором, других лиц. При этом ответственным перед Администрацией за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, является Застройщик.

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

## 3.4. Застройщик обязан:

3.4.1. Подготовить (разработать и направить на утверждение) проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, региональными и местными нормативными градостроительного проектирования, расчетными показателями обеспечения Территории объектами социальной и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента заключения настоящего Договора.

3.4.2. В срок не позднее 30 (тридцати) дней с момента утверждения проекта планировки Территории разработать и предоставить Администрации план-график строительства объектов, предусмотренных утвержденной документацией по планировке Территории, в т.ч. предназначенных для обеспечения нужд застроенной территории объектами инженерной инфраструктуры, а также эскизный проект объектов капитального строительства для согласования с Администрацией архитектурной концепции строительства в целях обеспечения устойчивого развития Территории.

3.4.3. Осуществить образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах Территории, в соответствии с утвержденным проектом планировки Территории и проектом межевания и обеспечить постановку земельных участков, предназначенных в соответствии с утвержденной документацией по планировке Территории для строительства, на государственный кадастровый учет.

3.4.4. Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, для предоставления гражданам, высеяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, не позднее 2 (двух) лет с момента заключения настоящего Договора; создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность нежилое помещение общей площадью не менее 60,4 кв.м.

3.4.5. Уплатить возмещение за изымаемые на основании решения Администрации жилые помещения, находящиеся в частной собственности, в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на Территории, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, либо по соглашению с собственником жилого помещения предоставить ему взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение, не позднее 2 (двух) лет с момента заключения настоящего Договора

3.4.6. Осуществить строительство на Территории в соответствии с утвержденным проектом планировки Территории объектов капитального строительства в предусмотренные планами-графиками сроки и в соответствии с архитектурной концепцией строительства, согласованной Администрацией при предоставлении эскизного проекта, в целях обеспечения устойчивого развития территории.

3.4.7. Осуществить в установленном порядке строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения Территории, в соответствии с проектом планировки Территории, включая проект межевания Территории, в течение срока действия договора с момента утверждения проекта планировки и межевания Территории.

3.4.8. Передать в муниципальную собственность объекты инженерной инфраструктуры, построенные в соответствии с п. 3.4.7 настоящего Договора, виды и технические характеристики которых должны быть определены дополнительным соглашением, заключаемым Сторонами, в течение срока действия договора с даты ввода их в эксплуатацию.

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

3.4.10. Выполнить обязательства в соответствии с настоящим договором установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц.

## 4. Срок действия Договора. Расторжение Договора

4.1. Срок договора - 10 лет. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения всех обязательств по настоящему Договору.

4.2. Срок исполнения обязательств в рамках представленного Застройщиком плана-графика строительства может быть приостановлен по соглашению