Приложение 3

**Существенные условия
договора о развитии застроенной территории части квартала,
ограниченного улицей Вознесенской, бульваром Чавайна,
рекой Малой Кокшагой и Ленинским проспектом
в городе Йошкар-Оле**

1. Местоположение застроенной территории: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, территория части квартала, ограниченного улицей Вознесенской, бульваром Чавайна, рекой Малой Кокшагой и Ленинским проспектом.

2. Общая площадь застроенной территории: 5 423 кв.м.

3. Перечень зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции:

| № п/п | Местоположение (адрес) | Номер дома | Этажность | Площадь дома, кв. м |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| подлежит сносу |
| 1. | улица Гоголя | 9 | 2 | 575 |
| подлежит реконструкции |
| 2. | Воскресенская набережная | 40 | 2 | 296,3 |

4. Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории части квартала, ограниченного улицей Вознесенской, бульваром Чавайна, рекой Малой Кокшагой и Ленинским проспектом в городе
Йошкар-Оле (далее - Договор) устанавливается по результатам Аукциона
с НДС.

Исчисление и уплата НДС осуществляется в установленном Налоговым кодексом Российской Федерации порядке.

5. Обязательства лица, заключившего договор (далее-Застройщик):

5.1. В течение шести месяцев с даты заключения Договора подготовить документацию по планировке территории в составе: проект планировки
и проект межевания. Подготовку документации по планировке территории осуществлять на основании Генерального плана городского округа «Город Йошкар-Ола», Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил
с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5.2. В течение тридцати шести месяцев с даты заключения Договора создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность муниципального образования «Город Йошкар-Ола» благоустроенные жилые помещения для предоставления в соответствии с действующим законодательством гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения в составе многоквартирных домов, указанных в пункте 3.

Приобретенные или построенные целевым назначением и передаваемые жилые помещения должны соответствовать требованиям, установленным жилищным законодательством, иметь отделку, сантехническое, электротехническое и другое оборудование, а также располагаться в границах населенного пункта городского округа «Город Йошкар-Ола».

5.3. В течение тридцати дней с момента подписания соглашения
об изъятии недвижимого имущества с собственником недвижимого имущества
(с момента вступления в силу соответствующего судебного решения) уплатить размер возмещения за изымаемые на основании решения администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» (далее – Администрация) жилые
и нежилые помещения (далее - помещение) в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе общей долевой собственности, Российской Федерации, Республики Марий Эл, муниципального образования «Город Йошкар-Ола», в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии
с Договором.

5.4. В день заключения Договора заключить договор аренды многоквартирного дома № 40 по Воскресенской набережной
на условиях, предусмотренных статьей 14.1 Федерального закона
от 25 июля 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением
о порядке предоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к собственности муниципального образования «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 4 сентября 2019  г. № 816-VI, сроком на сорок девять лет.

5.5. В течение двадцати четырёх месяцев осуществить за свой счет подготовку и согласование проектной документации по реконструкции многоквартирного дома № 40 по Воскресенской набережной.

5.6. В течение восьмидесяти четырёх месяцев с даты заключения Договора провести за свой счет работы по реконструкции многоквартирного дома № 40 по Воскресенской набережной.

5.7. В течение срока действия Договора, предусмотренного пунктом
7 настоящих существенных условий, осуществить строительство
и реконструкцию на застроенной территории всех объектов капитального строительства 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, согласованными с Администрацией.

Этапы и графики строительства объектов капитального строительства составляются в виде дополнительного соглашения к Договору в течение тридцати дней с даты утверждения документации по планировке территории.

5.8. В течение срока действия Договора, предусмотренного пунктом 7 настоящих существенных условий, осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов социальной, инженерной, коммунально-бытовой инфраструктуры, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, в том числе
в соответствии с этапами строительства и (или) реконструкции,
а также с графиками осуществления строительства и (или) реконструкции каждого объекта социальной, инженерной, коммунально-бытовой инфраструктуры, согласованными с Администрацией.

Этапы и графики строительства и (или) реконструкции объектов социальной, инженерной, коммунально-бытовой инфраструктуры составляются в виде дополнительного соглашения к Договору в течение тридцати дней с даты утверждения документации по планировке территории.

5.9. Передать в муниципальную собственность муниципального образования «Город Йошкар-Ола» объекты, указанные в пункте 5.8 настоящих существенных условий, по перечню и на условиях, согласованных
с Администрацией, по акту приема-передачи до окончания срока Договора
не позднее, чем за один месяц до даты завершения строительства.

Перечень объектов инженерной, коммунально-бытовой инфраструктуры, подлежащих передаче в муниципальную собственность муниципального образования «Город Йошкар-Ола», составляется в виде дополнительного соглашения к Договору в течение тридцати дней с даты утверждения документации по планировке территории.

6.Обязательства Администрации:

6.1. В течение одного месяца со дня поступления положительного протокола общественных обсуждений и положительного заключения
о результатах общественных обсуждений по вопросу утверждения документации по планировке территории утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с документами территориального планирования, Генеральным планом городского округа «Город Йошкар-Ола», Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола»
и в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов
и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, при условии выполнения лицом, заключившим Договор, пункта 5.1 настоящих существенных условий.

6.2. В течение тридцати дней после утверждения проекта планировки принять решение об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных
на застроенной территории, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные жилые дома, в соответствии
с действующим законодательством.

6.3. В течение тридцати дней после постановки земельных участков на государственный кадастровый учет и поступления заявки от Застройщика принять решение о предоставлении земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность
на которые не разграничена, и которые не представлены в пользование
и (или) во владение иным гражданам и юридическим лицам, Застройщику для строительства отдельных объектов в границах застроенной территории без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством после выполнения Застройщиком обязанностей, указанных в договоре.

7. Срок действия Договора – восемьдесят четыре месяца с даты заключения Договора.

8. Ответственность сторон:

8.1. Администрация вправе взыскать с Застройщика неустойку в размере 0,1 % от стоимости права на заключение Договора в случае неисполнения обязательств пункта 5.2 настоящих существенных условий за каждый день просрочки.

8.2.В случае нарушения Застройщиком сроков завершения строительства объектов, утвержденных графиком строительства объектов, Администрация вправе взыскать с него неустойку в размере 0,1 % от рыночной стоимости объекта, срок ввода которого нарушен, за каждый день просрочки.

9. Способы и размер обеспечения исполнения обязательств по Договору с Застройщиком – независимая безотзывная гарантия, выданная банком или иной кредитной организацией в размере цены права на заключение Договора в соответствии с протоколом о результатах Аукциона на право заключения Договора, выданная на срок, превышающий на шесть месяцев срок действия Договора.

Независимая гарантия предоставляется в течение тридцати дней с даты заключения Договора.

Непредставление или прекращение банковской гарантии является основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке.