



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«04» 02 2020

№ 173

О проведении аукциона на право  
заключить договор о развитии  
застроенной территории – части  
поселка Юность города Сургута



В соответствии со статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации города от 17.04.2019 № 2631 «О развитии застроенной территории – части поселка Юность города Сургута», распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», от 10.01.2017 № 01 «О передаче некоторых полномочий высшим должностным лицам Администрации города»:

1. Комитету по управлению имуществом организовать и провести аукцион, открытый по составу участников и форме подачи заявок, на право заключить договор о развитии застроенной территории – части поселка Юность города Сургута площадью 112 373 кв. метра согласно приложению, в отношении которой принято решение о развитии.

2. Установить:

2.1. Начальную цену права заключить договор о развитии застроенной территории – 21 810 000 рублей.

2.2. Размер задатка – 19 629 000 рублей.

2.3. Шаг аукциона – 300 000 рублей.

2.4. Размер банковской гарантии – 43 620 000 рублей.

2.5. Существенные условия договора о развитии застроенной территории (далее – договор):

2.5.1. Застройщик обязан:

- в течение одного года с момента заключения договора о развитии застроенной территории – части поселка Юность города Сургута подготовить и направить на утверждение проект планировки, включая проект межевания территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденными документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории,

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.

Проектом планировки предусмотреть обеспечение действующих объектов (не подлежащих сносу) инженерными сетями на период строительства и (или) реконструкции, а также дальнейшую эксплуатацию коммунальной и инженерной инфраструктуры;

- в течение одного года с момента заключения договора о развитии застроенной территории – части поселка Юность города Сургута создать либо приобрести, а также передать в собственность муниципального образования городской округ город Сургут благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма (договорам специализированного жилого помещения), расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии.

Количество, площадь, номенклатура благоустроенных жилых помещений, подлежащих к передаче в собственность муниципального образования городской округ город Сургут определяется уполномоченным органом Администрации города Сургута, определенным муниципальными правовыми актами, в соответствии с запросом застройщика, согласно действующему законодательству Российской Федерации;

- осуществить за свой счет государственный кадастровый учет в отношении земельных участков на территории, в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, подготовленным в соответствии с подпунктом 3.1.1 пункта 3.1 раздела 3 и утвержденным в соответствии с подпунктом 3.1.1 пункта 3.1 раздела 3 договора о развитии застроенной территории – части поселка Юность города Сургута;

- в течение шести месяцев с момента заключения договора о развитии застроенной территории – части поселка Юность города Сургута обратиться с ходатайством об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие жилые дома, в соответствии с требованиями, установленными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.04.2015 № 250;

- в течение трех месяцев с момента принятия решения об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие жилые дома, выступить

заказчиком работ по оценке изымаемого недвижимого имущества для муниципальных нужд, а также по оценке недвижимого имущества, предоставляемого взамен изымаемого недвижимого имущества;

- в течение одного года с момента принятия решения об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие жилые дома, заключить с собственниками соглашение об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд, в соответствии с требованиями, установленными статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и главой VII Земельного кодекса Российской Федерации;

- уплатить возмещения или предоставить благоустроенные жилые помещения за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления муниципального образования городской округ город Сургут, принятого в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на 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 собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с подпунктом 3.1.2 пункта 3.1 раздела 3 договора о развитии застроенной территории – части поселка Юность города Сургута, в срок, установленный соглашением об изъятии, либо в сроки, указанные во вступившем в законную силу решении суда, но не позднее срока действия решения об изъятии жилых помещений.

При недостижении согласия между застройщиком и собственниками о размере возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на территории и земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, либо о предоставлении благоустроенных жилых помещений взамен изымаемых, застройщик и собственники вправе решить вопрос в судебном порядке;

- в течение 15-и календарных дней с момента уведомления о приведении в нежильное состояние и отключении от систем инженерного обеспечения расселенных многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии, осуществить физический снос таких домов, составить акт о сносе и представить его Администрации;

- в течение шести лет с момента вступления в силу договора о развитии застроенной территории – части поселка Юность города Сургута осуществить в установленном порядке строительство на территории, в отношении которой

принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, подготовленным в соответствии с подпунктом 3.1.1 пункта 3.1 раздела 3 договора о развитии застроенной территории – части поселка Юность города Сургута;

- в течение шести лет с момента вступления в силу договора о развитии застроенной территории – части поселка Юность города Сургута осуществить в установленном порядке строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, коммунальной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения территории, в отношении которой принято решение о развитии;

- осуществить ввод в эксплуатацию (получить разрешение на ввод в эксплуатацию) объектов инженерной, коммунальной инфраструктуры, указанных в подпункте 3.1.10 пункта 3.1 раздела 3 договора о развитии застроенной территории – части поселка Юность города Сургута и в течение шести месяцев с даты получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию безвозмездно передать их в собственность муниципального образования городской округ город Сургут с документами, необходимыми для регистрации права муниципальной собственности на указанные объекты, в том числе документы, подтверждающие факт создания объектов;

- использовать территорию исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 раздела 1 договора о развитии застроенной территории – части поселка Юность города Сургута;

- обеспечить содержание и эксплуатацию возводимых на земельных участках (реконструируемых) объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры до их передачи в муниципальную собственность;

- обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами), возводимых на земельных участках, объектов жилищного строительства до передачи их собственникам или организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости;

- обеспечить осуществление строительной деятельности в соответствии с действующим законодательством;

- застройщик, до заключения договора о развитии застроенной территории, обязан предоставить банковскую гарантию на сумму 43 620 000 (сорок три миллиона шестьсот двадцать тысяч) рублей в счет обеспечения обязательств по развитию территории;

- произвести оплату цены права на заключение договора о развитии застроенной территории – части поселка Юность города Сургута в полном объеме, в порядке и в сроки, установленные разделом 2 договора о развитии застроенной территории – части поселка Юность города Сургута;

- раз в полугодие не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным полугодием, представлять в департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута отчет о выполнении обязательств по договору о развитии застроенной территории – части поселка Юность города Сургута;

- обеспечить передачу муниципального имущества (дорожные плиты с улиц и внутриквартальных проездов, оборудование линий уличного освещения

вдоль внутриквартальных проездов, иное), расположенного на территории, в отношении которой принято решение о развитии.

#### 2.5.2. Администрация города обязана:

- утвердить проект планировки, включая проект межевания 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, в соответствии со сроками установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие жилые дома, в течение шести месяцев с момента подачи ходатайства застройщиком, но не ранее одного месяца с момента истечения установленного собственниками жилых помещений срока для подачи заявления на получение разрешения на строительство и снос многоквартирного дома;

- после выполнения застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1 – 3.1.8 пункта 3.1 раздела 3 договора о развитии застроенной территории – части поселка Юность города Сургута и выполнения Администрацией обязательств, предусмотренных подпунктом 3.2.1 пункта 3.2 раздела 3, по заявлению застройщика предоставить в сроки согласно действующему законодательству, в собственность или аренду (по выбору Застройщика) без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах 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.

Предоставляемый в границах территории земельный участок должен быть свободен от любых строений.

Земельные участки в границах территории, находящиеся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам, свободные от любых строений, могут предоставляться застройщику поэтапно, по мере выполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1 – 3.1.8 пункта 3.1 раздела 3 договора о развитии застроенной территории – части поселка Юность города Сургута, в соответствии с проектом планировки, включая проект межевания территории, разработанным в соответствии с подпунктом 3.1.1 пункта 3.1 раздела 3 и утвержденным в соответствии

с подпунктом 3.2.1 пункта 3.1 раздела 3 договора о развитии застроенной территории – части поселка Юность города Сургута.

3. Управлению документационного и информационного обеспечения разместить на официальном портале Администрации города извещения о проведении аукциона, о результатах аукциона.

4. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» опубликовать в газете «Сургутские ведомости» извещение о проведении аукциона.

5. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель Главы города

В.Э. Шмидт

Приложение  
к распоряжению  
Администрации города  
от 04.02.2020 № 173

**Договор**  
**о развитии застроенной территории – части поселка Юность города Сургута**  
город Сургут «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация города Сургута, действующая от имени муниципального образования городской округ город Сургут, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице Главы города Шувалова Вадима Николаевича, действующего на основании Устава города Сургута, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые при совместном упоминании «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен с победителем аукциона, состоявшегося в городе Сургуте «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года. По настоящему Договору Застройщик, в целях развития застроенной территории, в отношении которой постановлением Администрации города Сургута от 17.04.2019 № 2631 «О развитии застроенной территории – части поселка Юность города Сургута» принято решение о развитии, расположенной в границах территориальной зоны Ж.4, площадью 112 373 квадратных метра, именуемой в дальнейшем «Территория», обязуется, в установленные настоящим Договором сроки, своими силами и за свой счет (и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц) выполнить предусмотренные настоящим Договором обязательства, а Администрация обязуется создать предусмотренные настоящим Договором условия для выполнения Застройщиком своих обязательств.

1.2. На Территории расположены здания, строения, сооружения, планируемые к сносу при развитии Территории, а именно:

- многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу согласно распоряжению Администрации города от 31.01.2014 № 192 «О сроках отселения физических и юридических лиц из домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также из домов, являющихся ветхими, и из жилых помещений, непригодных для проживания»;

- инженерные сети.

Перечень всех адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу при развитии Территории, определен в Приложении к настоящему Договору.

## 2. Цена права на заключение договора

2.1. Цена права на заключение настоящего Договора, установленная по результатам аукциона, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

2.2. Сумма к оплате за вычетом задатка в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

2.3. Расчеты по договору осуществляются путем перечисления Застройщиком денежных средств в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора в течение 30-я дней с момента подписания настоящего Договора на следующие реквизиты:

Получатель: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Администрация города Сургута л/с 04873031020)

ИНН 8602020249

КПП 860201001

р/сч. 40101810565770510001

РКЦ г. Ханты-Мансийска

БИК 047162000

ОКТМО 71876000

КБК 04011705040040077180 – прочие неналоговые доходы бюджетов городских округов (иные поступления прочих неналоговых доходов).

2.4. Моментом оплаты считается день зачисления денежных средств, в соответствии с пунктом 2.2 раздела 2 настоящего Договора, на вышеуказанные реквизиты.

## 3. Права и обязанности сторон

### 3.1. Застройщик обязан:

3.1.1. В течение одного года с момента заключения настоящего Договора подготовить и направить на утверждение проект планировки, включая проект межевания Территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденными документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, 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.

Проектом планировки предусмотреть обеспечение действующих объектов (не подлежащих сносу) инженерными сетями на период строительства и (или) реконструкции, а также дальнейшую эксплуатацию коммунальной и инженерной инфраструктуры.

3.1.2. В течение одного года с момента заключения настоящего Договора создать либо приобрести, а также передать в собственность муниципального образования городской округ город Сургут благоустроенные жилые помещения для



предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма (договорам специализированного жилого помещения), расположенных на Территории, в отношении которой принято решение о развитии.

Количество, площадь, номенклатура благоустроенных жилых помещений, подлежащих к передаче в собственность муниципального образования городской округ город Сургут определяется уполномоченным органом Администрации города Сургута, определенным муниципальными правовыми актами, в соответствии с запросом Застройщика, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

3.1.3. Осуществить за свой счет государственный кадастровый учет в отношении земельных участков на Территории, в соответствии с проектом планировки и проектом межевания Территории, подготовленным в соответствии с подпунктом 3.1.1 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Договора и утвержденным в соответствии с подпунктом 3.3.1 пункта 3 раздела 3 настоящего Договора.

3.1.4. В течение шести месяцев с момента заключения настоящего Договора обратиться с ходатайством об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на Территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие жилые дома, в соответствии с требованиями, установленными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.04.2015 № 250.

3.1.5. В течение трех месяцев с момента принятия решения об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на Территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие жилые дома, выступить заказчиком работ по оценке изымаемого недвижимого имущества для муниципальных нужд, а также по оценке недвижимого имущества, предоставляемого взамен изымаемого недвижимого имущества.

3.1.6. В течение одного года с момента принятия решения об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на Территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие жилые дома, заключить с собственниками соглашение об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд, в соответствии с требованиями, установленными статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.1.7. Уплатить возмещения или предоставить благоустроенные жилые помещения за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления муниципального образования городской округ город Сургут, принятого в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на 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 собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с подпунктом 3.1.2 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Договора, в срок, установленный соглашением об изъятии, либо в сроки, указанные во вступившем в законную силу решении суда, но не позднее срока действия решения об изъятии жилых помещений.

При недостижении согласия между Застройщиком и собственниками о размере возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на Территории и земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, либо о предоставлении благоустроенных жилых помещений взамен изымаемых, Застройщик и собственники вправе решить вопрос в судебном порядке.

3.1.8. В течение 15-и календарных дней с момента уведомления о приведении в нежилое состояние и отключении от систем инженерного обеспечения расселенных многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на Территории, в отношении которой принято решение о развитии, осуществить физический снос таких домов, составить акт о сносе и предоставить его Администрации.

3.1.9. В течение шести лет с момента вступления в силу настоящего Договора осуществить в установленном порядке строительство на Территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки Территории, подготовленным в соответствии с подпунктом 3.1.1 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Договора.

3.1.10. В течение шести лет с момента вступления в силу настоящего Договора осуществить в установленном порядке строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, коммунальной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения Территории, в отношении которой принято решение о развитии.

3.1.11. Осуществить ввод в эксплуатацию (получить разрешение на ввод в эксплуатацию) объектов инженерной, коммунальной инфраструктуры, указанных в подпункте 3.1.10 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Договора и в течение шести месяцев с даты получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию безвозмездно передать их в собственность муниципального образования городской округ город Сургут с документами, необходимыми для регистрации права муниципальной собственности на указанные объекты, в том числе документы, подтверждающие факт создания объектов.

3.1.12. Использовать Территорию исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Договора.

3.1.13. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимых на земельных участках (реконструируемых) объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры до их передачи в муниципальную собственность.

3.1.14. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами), возводимых на земельных участках, объектов жилищного строительства до передачи их собственникам или организации,

выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости.

3.1.15. Обеспечить осуществление строительной деятельности в соответствии с действующим законодательством.

3.1.16. Застройщик, до заключения договора о развитии застроенной территории, обязан предоставить банковскую гарантию на сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в счет обеспечения обязательств по развитию Территории.

3.1.17. Произвести оплату цены права на заключение настоящего Договора в полном объеме, в порядке и в сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

3.1.18. Раз в полугодие не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным полугодием, представить в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута отчет о выполнении обязательств по настоящему Договору.

3.1.19. Обеспечить передачу муниципального имущества (дорожные плиты с улиц и внутриквартальных проездов, оборудование линий уличного освещения вдоль внутриквартальных проездов, иное), расположенного на Территории, в отношении которой принято решение о развитии.

3.2. Администрация обязана:

3.2.1. Утвердить проект планировки, включая проект межевания 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, в соответствии со сроками установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.2.2. Принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на Территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие жилые дома, в течение шести месяцев с момента подачи ходатайства Застройщиком, но не ранее одного месяца с момента истечения установленного собственниками жилых помещений срока для подачи заявления на получение разрешения на строительство и снос многоквартирного дома.

3.2.3. После выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1 – 3.1.8 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Договора и выполнения Администрацией обязательств, предусмотренных подпунктом 3.2.1 пункта 3.2 раздела 3, по заявлению Застройщика предоставить в сроки согласно действующему законодательству, в собственность или аренду (по выбору Застройщика) без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах 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.

Предоставляемый в границах Территории земельный участок должен быть свободен от любых строений.

Земельные участки в границах Территории, находящиеся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам, свободные от любых строений, могут предоставляться Застройщику поэтапно, по мере выполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1 – 3.1.8 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Договора, в соответствии с проектом планировки, включая проект межевания Территории, разработанным в соответствии с подпунктом 3.1.1 пункта 3.1 раздела 3 и утвержденным в соответствии с подпунктом 3.2.1 пункта 3.2 раздела 3 настоящего Договора.

3.3. Администрация вправе:

3.3.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1, 3.1.2, 3.1.4, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7, 3.1.16, 3.1.17 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Договора.

3.3.2. Запрашивать у Застройщика информацию и документы, необходимые для осуществления контроля выполнения условий договора, в том числе сроков исполнения обязательств, указанных в пункте 3.1 раздела 3 настоящего Договора.

#### 4. Способы обеспечения выполнения мероприятий по развитию застроенной территории

4.1. Застройщик предоставляет банковскую гарантию, предусмотренную подпункте 3.1.16 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Договора, на следующих условиях:

4.1.1. Банковская гарантия является безотзывной.

4.1.2. Банковская гарантия вступает в силу с даты ее выдачи. Срок банковской гарантии – до окончания срока действия договора.

4.1.3. Указание Администрации в качестве бенефициара по банковской гарантии.

4.1.4. Указание денежной суммы, выплачиваемой гарантом бенефициару в случае неисполнения Застройщиком обязательств по Договору (подпункт 3.1.16 пункта 3.1 раздела 3 Договора).

4.1.5. Указание обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1, 3.1.2, 3.1.4, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7, 3.1.8, 3.1.9, 3.1.10, 3.1.11 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Договора, при невыполнении которых бенефициар вправе обратиться к гаранту с требованием об уплате денежной суммы, предусмотренной банковской гарантией.

4.1.6. Требование бенефициара об уплате денежной суммы по банковской гарантии должно быть предоставлено гаранту до окончания определенного в гарантии срока, на который она выдана.

4.1.7. Письменное требование бенефициара об уплате денежной суммы по банковской гарантии должно быть предоставлено гаранту с приложением

настоящего Договора, а также документов, которые подтверждают неисполнение Застройщиком обязательств по Договору в установленные сроки.

4.1.8. Сумма банковской гарантии не может быть уменьшена на сумму выполненных Застройщиком обязательств в течении всего срока ее действия.

## 5. Ответственность сторон и разрешение споров

5.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае нарушения Застройщиком сроков, предусмотренных подпунктами 3.1.1, 3.1.2, 3.1.4, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7, 3.1.8, 3.1.9, 3.1.10, 3.1.11 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Договора, Застройщик уплачивает Администрации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день уплаты пени от цены права на заключение Договора, предусмотренной пунктом 2.1 раздела 2 настоящего Договора, за каждый день просрочки начиная со дня, следующего за днем истечения срока, установленного подпунктами 3.1.1, 3.1.2, 3.1.4, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7, 3.1.8, 3.1.9, 3.1.10, 3.1.11 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Договора, до момента полного исполнения соответствующих обязательств по настоящему Договору, а также возмещает причиненные убытки в полной сумме сверх неустойки.

5.3. За ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных разделом 2 и подпунктом 3.1.17 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Договора, Застройщик уплачивает Администрации пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.4. В случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Договора, Администрация обязана возместить Застройщику убытки, причиненные неисполнением обязательств.

5.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктом 3.1.9 пункта 3.1 раздела 3, настоящего Договора, права на земельные участки, предоставленные в соответствии с подпунктом 3.2.3 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Договора, могут быть прекращены в соответствии с земельным законодательством и гражданским законодательством Российской Федерации.

5.6. Застройщик, допустивший нарушение обязательств по настоящему Договору, обязан произвести уплату неустойки, предусмотренной пунктом 5.2 раздела 5 настоящего Договора, в течение 10-и дней с момента получения письменного требования об этом. Уплата неустойки не освобождает Застройщика от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.7. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, стороны разрешают путем переговоров.

5.8. При недостижении согласия споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа — Югры в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

## 6. Срок действия договора. Условия расторжения договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания и действует до 31 декабря 2027 года.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по одному из следующих оснований:

6.2.1. По соглашению сторон.

Соглашение о расторжении договора совершается путем составления единого письменного документа, подписанного Сторонами договора. Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения Сторон о расторжении договора, если иное не предусмотрено в самом соглашении.

6.2.2. По инициативе Администрации в одностороннем порядке:

- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1, 3.1.2, 3.1.4, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Договора;

- в случае прекращения прав по условиям, предусмотренным пунктом 5.5 раздела 5 настоящего Договора, на земельные участки, представленные в соответствии с подпунктом 3.2.3 пункта 3.2 раздела 3 настоящего Договора.

6.2.3. По инициативе Застройщика в одностороннем порядке:

- в случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.1 – 3.2.3 пункта 3.2 раздела 3 настоящего Договора.

6.2.4. По решению суда. При расторжении настоящего Договора в судебном порядке обязательства считаются прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

6.3. Сторона инициатор расторжения настоящего Договора по условиям, предусмотренным подпунктами 6.2.2, 6.2.3 пункта 6.2 раздела 6 настоящего Договора направляет другой стороне настоящего Договора уведомление о расторжении договора с указанием причины расторжения. Договор считается расторгнутым, обязательства сторон прекращенными по истечении 30-и дней с момента уведомления.

## 7. Особые условия

7.1. В случае досрочного расторжения Договора:

7.1.1. Сумма платежа за право заключения Договора, указанная в пункте 2.1 раздела 2 настоящего Договора возврату Застройщику не подлежит.

7.1.2. Благоустроенные жилые помещения, переданные Застройщиком к моменту расторжения Договора в муниципальную собственность в соответствии с подпунктом 3.1.2 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Договора, возврату Застройщику не подлежат.

7.1.3. Объекты незавершенного строительства коммунально-бытовой, инженерной инфраструктуры, возведенные Застройщиком на Территории во исполнение принятых им на себя обязательств по Договору, поступают в муниципальную собственность на безвозмездной основе.

Застройщик обязан в течение двух месяцев со дня расторжения Договора представить в Администрацию документы, необходимые в соответствии с законодательством Российской Федерации для государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты незавершенного строительства

коммунально-бытовой, инженерной инфраструктуры, включая документы технического и кадастрового учета.

7.2. В случае изменения нормативно-правовых актов Российской Федерации, а также региональных и местных нормативно-правовых актов, регламентирующих отношения в сфере развития застроенных территорий, Стороны в установленном порядке заключают дополнительное соглашение к Договору в соответствии с изменениями.

## 8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения и другие стихийные бедствия.

8.2. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору.

## 9. Заключительные положения

9.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Любое уведомление, направленное сторонами друг другу по настоящему Договору, должно быть совершено в письменной форме. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по юридическому адресу стороны либо вручается под роспись представителю.

9.3. К настоящему Договору прилагается и является неотъемлемой его частью приложение «Перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу».

9.4. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в пятидневный срок со дня таких изменений.

9.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Застройщика, два для Администрации.

## 10. Юридические адреса и реквизиты сторон

«Администрация»:

«Застройщик»:

Администрация города Сургута  
628400, Тюменская область, Ханты-  
Мансийский автономный округ – Югра,  
город Сургут, улица Энгельса, 8.  
ИНН/КПП 8602020249/ 860201001,  
ОГРН 1028600603525

Глава города

В. Н. Шувалов

МП

Приложение  
к договору о развитии  
застроенной территории –  
части поселка Юность  
города Сургута  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Перечень адресов  
зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу

1. Улица Красная, 50 – частная / муниципальная собственность.
2. Улица Кольцевая, 20 – частная / муниципальная собственность.
3. Инженерные сети электроснабжения.
4. Инженерные сети теплоснабжения.
5. Инженерные сети водоснабжения.
6. Инженерные сети водоотведения.
7. Инженерные сети связи.

«Администрация»:

Глава города

В. Н. Шувалов

МП

«Застройщик»:

МП

