

«СОГЛАСОВАНО»

Администрация Раменского городского
округа Московской области

_____/_____/

«__» _____ 20__ г.

«УТВЕРЖДЕНО»

Государственное казенное учреждение
Московской области «Региональный центр
торгов»

_____/_____/

«__» _____ 20__ г.

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА № КРТ-РАМ/21-2699

на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки
ориентировочной площадью 4,56 га, расположенной по адресу: Московская область,
Раменский г.о., р.п. Ильинский, ул. Театральная и ул. Московская

№ процедуры www.torgi.gov.ru **171121/6987935/01**

№ процедуры easuz.mosreg.ru/torgi **00500240100051**

Дата начала приема заявок: **18.11.2021**

Дата окончания приема заявок: **20.12.2021**

Дата аукциона: **22.12.2021**

1. Правовое регулирование

Аукцион, открытый форме подачи предложений с ограничением по составу участников - только для юридических лиц (далее - аукцион), проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий»;
- Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Постановления Правительства Российской Федерации 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»;
- Закона Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области»;
- Закона Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области»;
- Закона Московской области от 27.12.2017 № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории»;
- Постановления Правительства Московской области от 26.01.2021 №29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области»;
- Постановления Правительства Московской области от 31.08.2021 № 758/30 «Об утверждении дополнительных требований к участникам торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории»;
- Постановления Администрации Раменского городского округа Московской области от 02.11.2021 № 12097 «О проведении аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 4,56 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский г.о., р.п. Ильинский, ул. Театральная и ул. Московская» (в редакции постановления от 16.11.2021 № 12435);
- Договора между администрацией Раменского городского округа Московской области и ГКУ МО «Региональный центр торгов» от 25.10.2021 № 2КРТ-2021.

2. Сведения об аукционе

2.1. Организатор аукциона – организация, действующая на основании договора с органом местного самоуправления Московской области, утверждающая Извещение о проведении аукциона и изменения в Извещение о проведении аукциона, отвечающая за соответствие организации аукциона требованиям действующего законодательства, соблюдение сроков размещения Извещения о проведении аукциона и документов, составляемых в ходе проведения аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов), на Едином портале торгов Московской области (далее - Портал ЕАСУЗ) в соответствии с действующим законодательством.

Организатор аукциона:

Наименование: Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (сокращенное наименование - ГКУ «РЦТ»).

Место нахождения: 143407, Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7.

Сайт: www.rctmo.ru

Адрес электронной почты: rct_torgi@mosreg.ru

Телефон: + 7 (925) 082-80-34.

2.3. Орган, принявший решение о проведении аукциона (Администрация):

Наименование: Администрация Раменского городского округа Московской области

Место нахождения: 140100 Московская область, г. Раменское, Комсомольская площадь, д.2

Адрес сайта: www.ramenskoye.ru

Адрес электронной почты: ramadm@ramenskoye.ru

Телефон: (495) 556-62-21, (496) 463-33-14

ОГРН: 1195027023366

ИНН: 5040164477/КПП 504001001

Банковские реквизиты:

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва

Единый казначейский счет: 401028108453700000004

Казначейский счет: 031006430000000014800

Получатель: УФК по МО (Администрация Раменского городского округа л/с 04483J95060))

КБК: 90611705040040000180 Прочие неналоговые доходы бюджетов городских округов

ОКТМО 46768000

2.4. Предмет аукциона: **право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 4,56 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский г.о., р.п. Ильинский, ул. Театральная и ул. Московская.**

2.5. Начальная цена предмета аукциона:

6 843 012,00 руб. (Шесть миллионов восемьсот сорок три тысячи двенадцать руб. 00 коп.).

2.6. «Шаг аукциона»: **342 150,60 руб.** (Триста сорок две тысячи сто пятьдесят руб. 60 коп.)

2.7. Размер задатка для участия в аукционе: **6 843 012,00 руб.** (Шесть миллионов восемьсот сорок три тысячи двенадцать руб. 00 коп.), НДС не облагается.

Срок внесения задатка: **с 18.11.2021 по 20.12.2021 до 18 час. 00 мин.***

2.8. Место и срок подачи заявок на участие в аукционе:

2.8.1. Место подачи Заявок на участие в аукционе (далее - Заявка): Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7, башня У, этаж 21, ГКУ «РЦТ», тел. +7 (925) 082-80-34.

2.8.2. Дата и время начала подачи Заявок: **18.11.2021 в 09 час. 00 мин.**

понедельник** - четверг** с 09 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин.

пятница** и предпраздничные дни ** с 09 час. 00 мин. до 16 час. 45 мин.;

перерыв с 13 часов 00 минут до 14 час. 00 мин.

* Здесь и далее указано московское время

** По рабочим дням

2.8.3. Дата и время окончания срока подачи Заявок и начала их рассмотрения: **20.12.2021 в 18 час. 00 мин.**

2.8.4. Дата и время окончания рассмотрения Заявок: **21.12.2021 в 17 час. 00 мин.**

2.9. Место, дата и время проведения аукциона:

2.9.1. Место проведения аукциона: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7, башня Z, этаж 14, ГКУ «РЦТ», аукционный зал, тел. +7 (925) 082-80-34.

2.9.2. Дата и время проведения аукциона: **22.12.2021 в 11 час. 00 мин.**

ВНИМАНИЕ!

В связи с установленным по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7, **контрольно-пропускным режимом**, заявителю/участнику аукциона, подающему/подавшему заявку на участие в аукционе, или его уполномоченному представителю, следует **не позднее, чем за один рабочий день** (до 14 час. 00 мин.) для граждан Российской Федерации и **не позднее, чем за шесть рабочих дней** (до 14 час. 00 мин.) для иностранных граждан до даты посещения ГКУ «РЦТ» сообщить следующие сведения для оформления соответствующего пропуска: номер аукциона, фамилию, имя, отчество на электронную почту rct_torgi@mosreg.ru.

Для прохода в здание, расположенное по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7, **визитеру необходимо при себе иметь документ, удостоверяющий его личность.**

В случае несоблюдения указанного порядка и сроков заказа пропуска по вине заявителя / участника аукциона, Организатор аукциона признается исполнившим возможность обеспечения всем заявителям/участникам аукциона или их представителям, подать заявку / присутствовать на аукционе.

3. Информационное обеспечение:

3.1. Извещение о проведении аукциона (далее – Извещение) размещается на Официальном сайте торгов.

3.2. Извещение публикуется:

- на официальном сайте Администрации: www.ramenskoye.ru;
- в официальном печатном издании - газете «Родник».

3.3. Дополнительно информация об аукционе размещается на Портале ЕАСУЗ.

4. Сведения о территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории (далее – территория):

Местоположение территории: в соответствии со Схемой расположения территории, являющейся Приложением № 1 к проекту Договора о комплексном развитии территории (в составе Приложения 1 к настоящему Извещению).

Границы территории: в соответствии со Схемой расположения территории, являющейся Приложением № 1 к проекту Договора о комплексном развитии территории (в составе Приложения 1 к настоящему Извещению).

Площадь территории: ориентировочно 4,56 га

5. Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, расположенные в границах территории (Приложение 1).

6. Требования к Заявителям на участие в аукционе

Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала отвечающее следующим требованиям:

- такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения аукциона, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

- у руководителя, лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации;

- такое лицо, либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества, не является застройщиком проблемного объекта, за исключением случаев, когда такое лицо приобрело права застройщика проблемного объекта на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями в порядке, предусмотренном параграфом 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- такое лицо, либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет опыт реализации комплексных застроек (на основании договоров о развитии застроенной территории, договоров о комплексном освоении территории, договора о комплексном развитии территории), подтвержденных разрешениями на ввод объектов в эксплуатацию, полученных в рамках исполнения таких договоров, не менее 50 % от предусмотренного объема строительства;

- такое лицо, либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет опыт строительства социальных объектов (объектов образования), подтвержденный разрешениями на ввод объектов в эксплуатацию.

7. Порядок внесения и возврата задатка

7.1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка. Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке и в сроки, указанные в Извещении.

7.2. Документом, подтверждающим внесение задатка, является платежное поручение, квитанция об оплате или иной документ, подтверждающие перечисление задатка, с отметкой банка о его исполнении.

7.3. Поступление денежных средств на расчетный счет, указанный в п. 7.5. Извещения, признается заключением Соглашения о задатке (Приложение 3).

7.4. Плательщиком денежных средств в качестве задатка может быть исключительно Заявитель. Не допускается перечисление денежных средств в качестве задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены плательщику.

7.5. Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся Заявителем единым платежом на расчетный счет по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: МЭФ Московской области (05868217110 Государственное казенное учреждение

Московской области «Региональный центр торгов»)
ИНН 5024147611, КПП 502401001,
Номер счета получателя средств: 03222643460000004800
Единый казначейский счёт: 40102810845370000004
БИК 004525987

Банк получателя: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Москва

В связи с отсутствием КБК при заполнении полей (104, 105) платежного поручения (квитанции об оплате) для перечисления задатка рекомендуется указывать в соответствующих полях КБК - «0», ОКТМО - «0».

7.6. В документе, подтверждающем внесение задатка (пункт 7.2.), в обязательном порядке указывается назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе «__»____ 20__ (дата аукциона), по Соглашению о задатке от «__»____ 20__ №__» (при наличии реквизитов Соглашения о задатке), НДС не облагается».

7.7. Информацией о поступлении денежных средств от Заявителя в качестве задатка в установленные порядке и сроки на расчетный счет, указанный в п.7.5. Извещения, является справка получателя платежа, предоставляемая на рассмотрение Аукционной комиссии.

7.8. Задаток Заявителя, подавшего Заявку с опозданием (после окончания установленного срока приема Заявок), возвращается такому Заявителю в порядке, установленном для Участников аукциона.

7.9. Задаток Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок (раздел 2), возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Заявки Заявителем позднее дня окончания срока приема Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для возврата задатков за участие в торгах участников торгов (пункт 7.11.).

7.10. Задаток Заявителя, которому отказано в допуске к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 5 (Пяти) рабочих со дня подписания Протокола приема заявок на участие в аукционе.

7.11. Задатки лиц, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, возвращаются в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

7.12. Задаток Участникам, не участвовавшим в аукционе, возвращается в срок, предусмотренный п. 7.11. Извещения.

7.13. Задаток, внесенный Участником аукциона, признанным Победителем аукциона/иным Участником аукциона с которым заключается договор о комплексном развитии территории, засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона.

7.14. Задатки, внесенные лицами, уклонившимися или отказавшимися от заключения договора о комплексном развитии территории, не возвращаются.

7.15. В случае принятия Администрацией решения об отказе в проведении аукциона, поступившие задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия такого решения.

7.16. В случае изменения реквизитов Заявителя/Участника аукциона для возврата задатка, указанных в Заявке, Заявитель/Участник аукциона направляет в адрес Организатора аукциона уведомление об их изменении, при этом задаток возвращается Заявителю/Участнику аукциона в порядке, установленном настоящим разделом.

Подача Заявки и внесение задатка является заключением Соглашения о задатке (Приложение 3).

8. Порядок подачи, отзыва и изменения Заявок

8.1. Заявителю с учетом требований разделов 6; 7 Извещения необходимо представить следующие документы:

а) Заявку на участие в аукционе по установленной в Извещении форме с указанием банковских реквизитов счета Заявителя для возврата задатка (Приложение 2);

б) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;

в) документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие Заявителя требованиям, предусмотренным разделом 6 Извещения;

г) документы подтверждающие отсутствие у Заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности Заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

д) документы, подтверждающие полномочия представителя участника торгов;

е) письменное заявление о том, что Заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении Заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении Заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

ж) письменное заявление о том, что Заявитель не является лицом, аффилированным с Организатором аукциона, в случае если Организатор аукциона является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) Заявителя - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) для целей настоящих Правил понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) Заявителя - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации;

В случае если Заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, Организатор аукциона самостоятельно запрашивает сведения об Заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.

8.2. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

8.3. Подача Заявок Заявителями или их уполномоченными представителями осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность. Лица, желающие принять участие в аукционе должны использовать форму Заявки (Приложение 2).

8.4. Заявки принимаются по месту и в срок подачи Заявок, указанные в разделе 2 Извещения.

8.5. Ответственный работник регистрирует Заявку в журнале регистрации заявок, присваивает ей соответствующий номер, указывает дату и время ее приема.

8.6. При подаче Заявителями Заявок, работником, осуществляющим прием и оформление документов, консультации не проводятся.

8.7. Заявка, направленная Организатору аукциона по истечении срока, указанного в пп. 2.8.2.- 2.8.3. Извещения, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день.

8.8. Заявка и прилагаемые к ней документы представляются Заявителем одновременно. Не допускается раздельная подача Заявки и прилагаемых к ней документов, представление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее поданных документов без отзыва Заявки.

8.9. Заявитель, подавший Заявку, вправе отозвать поданную им Заявку либо внести в нее изменения в любое время до установленного в Извещении дня окончания срока приема Заявок (пп. 2.8.2-2.8.3.).

При этом изменение Заявки возможно только при условии отзыва ранее поданной Заявки и подаче новой Заявки в порядке, установленном Извещением.

Заявитель вправе повторно подать Заявку в порядке, установленном в Извещении, при условии отзыва ранее поданной Заявки.

8.10. Отзыв принятой Заявки оформляется путем направления Заявителем в адрес Организатора аукциона уведомления в письменной форме (с указанием даты приема Заявки) за подписью уполномоченного представителя Заявителя. Уведомление об отзыве принятой Заявки принимается в установленные в Извещении дни и часы приема Заявок, аналогично порядку приема Заявок.

8.11. Заявка подается Заявителем по форме, которая установлена в Извещении (Приложение 2). Заявка должна быть заполнена по всем пунктам и подписана уполномоченным представителем Заявителем и заверена печатью Заявителя (при наличии).

8.12. Заявка и документы, прилагаемые к ней, должны быть:

- сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов;
- заполнены разборчиво на русском языке и по всем пунктам;
- копии документов, входящие в состав Заявки, должны иметь четко читаемый текст;
- на прошивке заверены подписью уполномоченного представителя Заявителя с указанием количества листов.

8.13. При заполнении Заявки и оформлении документов не допускается применение факсимильных подписей.

8.14. Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.

8.15. Поданные документы на участие в аукционе не возвращаются, за исключением случаев, указанных в пунктах 8.7., 8.9. Извещения о проведении аукциона.

9. Аукционная комиссия

9.1. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает Заявки и прилагаемые к ней документы на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;
- принимает решение о допуске к участию в аукционе и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, подписываемым всеми присутствующими членами Аукционной комиссией;
- оформляет и подписывает Протокол о результатах аукциона.

9.2. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

10. Условия допуска к участию в аукционе

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- Заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 8.1 Извещения документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;
- на счет, реквизиты которого указаны в п. 7.5. Извещения для внесения задатка за участие в аукционе, в установленный для этого срок задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению с размером, указанным в п. 2.7. Извещения;
- Заявка по своей форме (Приложение 2) и (или) содержанию не соответствует требованиям, указанным в Извещении;
- Заявитель не соответствует требованиям, установленным разделом 6 Извещения;
- в отношении Заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

- в отношении Заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- в отношении Заявителя арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

- в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Законом о контрактной системе, включены сведения о Заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Заявителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;

- в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения о Заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Заявителя);

- Заявитель является лицом, аффилированным с Организатором аукциона и Администрацией.

Отказ в допуске к участию в аукционе по основаниям, не предусмотренным в настоящем разделе Извещения, не допускается.

11. Порядок проведения аукциона

11.1. На регистрацию для участия в аукционе допускаются представители Участника аукциона, имеющие право действовать от имени Участника аукциона без доверенности, при предъявлении паспорта, а также уполномоченные представители Участника аукциона, действующие на основании доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством, прилагаемой к заявке соответствующего Участника, при предъявлении паспорта.

11.2 Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в Извещении, на «шаг аукциона».

11.3. Аукцион проводится в следующем порядке:

- до начала аукциона уполномоченные представители Участников аукциона должны пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки Участника аукциона;

- в аукционный зал допускаются зарегистрированные Участники аукциона;

- аукцион начинается с объявления представителем Аукционной комиссии о проведении аукциона и представления Аукциониста;

- Аукционистом оглашается порядок проведения аукциона, краткое описание предмета аукциона, начальная цена предмета аукциона, «шаг аукциона», а также номера карточек Участников аукциона по данному лоту;

- при объявлении Аукционистом начальной цены предмета аукциона, Участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

- Аукционист объявляет номер карточки Участника аукциона, который первый поднял карточку после объявления Аукционистом начальной цены предмета аукциона;

- каждая последующая цена предмета аукциона, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется Участниками аукциона путем поднятия карточек;

- если до трехкратного объявления Аукционистом последней подтвержденной цены предмета аукциона ни один из Участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену предмета аукциона (не поднял карточку), аукцион завершается;

- по завершении аукциона Аукционист объявляет Победителя аукциона, номер его карточки и называет размер предложенной им цены предмета аукциона.

11.4. Победителем аукциона признается Участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона, номер карточки которого был назван Аукционистом последним.

11.5. Во время проведения аукциона его Участникам запрещено покидать аукционный зал, передвигаться по аукционному залу, осуществлять действия, препятствующие проведению аукциона Аукционистом, общаться с другими Участниками аукциона и разговаривать по мобильному телефону, при этом звук мобильного телефона должен быть отключен, осуществлять видео или фотосъемку без уведомления Аукционной комиссии.

11.6. Участники, нарушившие порядок (п. 11.5.), и получившие дважды предупреждение от Аукционной комиссии могут быть удалены из аукционного зала по решению Аукционной комиссии, что отражается в Протоколе о результатах аукциона.

11.7. В ходе аукциона Участник аукциона имеет право совершить 1 (один) звонок по телефону или задать вопрос Аукционной комиссии, предварительно обратившись к ней. В этом случае аукцион приостанавливается не более чем на 3 (три) минуты.

11.8. Результаты аукциона оформляются Протоколом о результатах аукциона.

11.9. Протокол о результатах аукциона удостоверяет право Победителя аукциона на заключение договора о комплексном развитии территории, содержит наименование Победителя аукциона, цену предмета аукциона, предложенную победителем, наименование Участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, и подписывается Аукционной комиссией.

11.10. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- не подано ни одной Заявки либо принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;
- на дату окончания срока подачи Заявок на участие в аукционе подана только одна Заявка;
- только один Заявитель допущен к участию в аукционе;
- в аукционе участвовали менее чем два Участника аукциона;
- после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из Участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

11.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется соответствующим протоколом.

12. Условия и срок заключения договора о комплексном развитии территории

12.1. Проект договора о комплексном развитии территории подписывается Администрацией и направляется Победителю аукциона для подписания в течение 10 (Десяти) дней со дня оформления Протокола об итогах аукциона.

12.2. Все экземпляры подписанного Победителем аукциона договора о комплексном развитии территории в течение 30 рабочих дней со дня оформления Протокола о результатах аукциона должны быть направлены им Администрации.

12.3. При уклонении или отказе Победителя аукциона от подписания договора о комплексном развитии территории результаты аукциона аннулируются Администрацией, Победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие в аукционе денежные средства ему не возвращаются.

В этом случае предложение о заключении договора о комплексном развитии территории должно быть направлено Администрацией в 5-дневный срок после истечения, указанного в пункте 12.2 Извещения срока Участнику аукциона, сделавшему в соответствии с Протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной Победителем аукциона.

12.4. В случае если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного Участника аукциона, Администрация в течение 10 (Десяти) дней со дня оформления Протокола о результатах аукциона обязана направить предложение о заключении договора о комплексном развитии территории единственному Участнику аукциона по начальной цене предмета аукциона.

12.5. В указанных в пунктах 12.3 и 12.4 Извещения случаях договор о комплексном развитии территории заключается путем его подписания сторонами в срок, указанный в предложении о заключении такого договора, направленном Участнику аукциона, сделавшему в соответствии с Протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, или единственному Участнику аукциона.

12.6. В случае уклонения или отказа единственного Участника аукциона или Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, от заключения договора о комплексном развитии территории Администрация вправе объявить о проведении повторного аукциона или о проведении торгов на право заключения указанного договора в форме конкурса. При этом условия аукциона в части определения начальной цены предмета аукциона и (или) «шага аукциона» могут быть изменены.



**АДМИНИСТРАЦИЯ
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.11.2021

№ 12097

О проведении аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 4,56 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский г.о., р.п. Ильинский, ул. Театральная и ул. Московская

В соответствии со ст. 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Московской области 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Законом Московской области от 27.12.2017 № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории», Положением о комплексном развитии территории в Московской области, утвержденным Постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3, нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30, Постановлением Правительства Московской области от 31.08.2021 № 758/30 «Об утверждении дополнительных требований к участникам торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории», Постановлением администрации Раменского городского округа от 21.10.2021 «О комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 4,56 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский г.о., р.п. Ильинский, ул. Театральная и ул. Московская», договором между администрацией Раменского городского округа Московской области и ГКУ МО «Региональный центр торгов» от 25.10.2021 № 2КРТ-2021,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 4,56 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский г.о., р.п. Ильинский, ул. Театральная и ул. Московская (далее – Договор).

2. Установить, что Договор, указанный в п.1 настоящего постановления, со стороны органа местного самоуправления заключается администрацией Раменского городского округа Московской области и Министерством жилищной политики Московской области, действующим на основании пункта 13.2 Положения о Министерстве жилищной политики Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 02.10.2018 № 688/35.

3. Цена права на заключение Договора устанавливается по результатам аукциона.

4. Начальная цена права на заключение Договора определена на основании отчета об оценке ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» от 14 октября 2021 года № V2021.093 и составляет 6 843 012 (шесть миллионов восемьсот сорок три тысячи двенадцать) рублей 00 копеек.

5. Установить сумму задатка в размере 100 (сто) % от начальной цены права на заключение Договора, указанной в п. 4 настоящего Постановления.

6. Установить «Шаг аукциона» в размере 5 (пять) % от начальной цены права на заключение Договора, указанной в п. 4 настоящего Постановления, – в размере 342 150 (триста сорок две тысячи сто пятьдесят) рублей 60 копеек.

7. Утвердить проект Договора согласно Приложению к настоящему Постановлению.

8. Установить, что на основании договора между администрацией Раменского городского округа Московской области и Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» от 25.10.2021 № 2КРТ-2021 организацию и проведение аукциона на право заключить Договор осуществляет Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов».

9. Установить, что организатор аукциона – Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» определяет время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка.

10. Определить требования к участникам аукциона:
- такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения аукциона, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке,

установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

- у руководителя, лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации;

- такое лицо, либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества, не является застройщиком проблемного объекта, за исключением случаев, когда такое лицо приобрело права застройщика проблемного объекта на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями в порядке, предусмотренном параграфом 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- такое лицо, либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет опыт реализации комплексных застроек (на основании договоров о развитии застроенной территории, договоров о комплексном освоении территории, договора о комплексном развитии территории), подтвержденных разрешениями на ввод объектов в эксплуатацию, полученных в рамках исполнения таких договоров, не менее 50 % от предусмотренного объема строительства;

- такое лицо, либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет опыт строительства социальных объектов (объектов образования), подтвержденный разрешениями на ввод объектов в эксплуатацию.

11. Назначить официальным представителем администрации Раменского городского округа Московской области в отношениях, возникших в связи с организацией и проведением аукциона на право заключить Договор, включая работу в составе аукционной комиссии, назначаемой организатором аукциона заместителя начальника управления-начальника отдела рекламы Управления градостроительной деятельности и рекламы администрации Раменского городского округа Котова В.В.

12. Управлению градостроительной деятельности и рекламы Администрации Раменского городского округа Московской области (Лотарев Ю.И.):

- Предоставить Государственному казенному учреждению Московской области «Региональный центр торгов» информацию и документы, необходимые для формирования извещения о проведении аукциона на право заключить Договор;

- Обеспечить в установленном порядке по результатам проведения аукциона на право заключить Договор подготовку, согласование и подписание Договора.

13. Комитету по взаимодействию со СМИ администрации Раменского городского округа (Андреев К. А.) опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании - газете «Родник».

14. Управлению муниципальных услуг, связи и развития ИКТ администрации Раменского городского округа (Белкина С. В.) разместить настоящее постановление на официальном информационном портале www.ramenskoye.ru.

15. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Раменского городского округа Плынова О. Б.

Глава Раменского
городского округа




В.В. Неволин

Ю.И. Лотарев
8(496) 46 7-76-37

Договор

о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 4,56 га,
расположенной по адресу: Московская область, Раменский г.о., р.п. Ильинский, ул. Театральная
и ул. Московская
(далее - Договор)

Выступающие с одной стороны,

Министерство жилищной политики Московской области, действующее на основании
Положения о Министерстве жилищной политики Московской области, утвержденного
постановлением Правительства Московской области от 02.10.2018 № 688/35 «О формировании
Министерства жилищной политики Московской области» (далее – Министерство), в лице
_____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем
Министерство

Администрация Раменского городского округа Московской области, действующая на
основании Устава Раменского городского округа Московской области в лице Главы Раменского
городского округа Неволлина Виктора Валентиновича, действующего на основании Устава
Раменского городского округа и Решения Совета депутатов Раменского городского округа от
18.10.2019 №4/1-СД, именуемая в дальнейшем Администрация,
и выступающее с другой стороны:

(наименование организации)

являющееся (победителем торгов, единственным участником торгов, участником торгов,
сделавшим предпоследнее предложение по цене предмета аукциона, лицом, подавшим
единственную заявку) на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой
застройки ориентировочной площадью 4,56 га, расположенной по адресу: Московская область,
Раменский г.о., р.п. Ильинский, ул. Театральная и ул. Московская, в лице _____,
действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем
«Инвестор»,

при совместном упоминании именуемые «Стороны»

на основании:

- Решения о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной
площадью 4,56 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский г.о., р.п.
Ильинский, ул. Театральная и ул. Московская, утвержденного постановлением Главы
Раменского городского округа Московской области от 21.10.2021 №11663 (далее - **РКРТ**);

- протокола о результатах торгов на право заключить договор о комплексном развитии
территории жилой застройки ориентировочной площадью 4,56 га, расположенной по адресу:
Московская область, Раменский г.о., р.п. Ильинский, ул. Театральная и ул. Московская от _____
№ _____, объявленного и проведенного в соответствии с постановлением Главы Раменского
городского округа Московской области от _____ № _____ «О проведении торгов на право
заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной
площадью 4,56 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский г.о., р.п.
Ильинский, ул. Театральная и ул. Московская» (далее - **РПТ**)

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.
Цена права на заключение 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 предусмотренные настоящим Договором обязательства по комплексному развитию территории, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, а Министерство и Администрация обязуются создать необходимые условия для выполнения указанных обязательств.

1.2. Сведения о Территории комплексного развития (далее - ТКР):

1.2.1. ТКР расположена в границах территориальных зон Ж-1 и О-2, которые обозначены на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденных постановлением администрации Раменского городского округа Московской области от 14.07.2021 № 7547. Схема расположения ТКР на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области представлена в разделе 1 Приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.2. ТКР является частью элементов планировочной структуры Раменского городского округа Московской области, по адресу: Московская область, Раменский городской округ, р.п. Ильинский, ул. Театральная и ул. Московская.

1.2.3. Схема расположения границ ТКР на публичной кадастровой карте представлена в разделе 2 приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.4. Сведения о земельных участках, расположенных в границах ТКР, приведены в разделе 4 приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.5. Адресный перечень, расположенных на ТКР, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции в рамках реализации Договора, и их отдельные характеристики указаны в разделе 6 приложения 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.6. Сервитуты, действующие в отношении земельных участков, образующих ТКР, отсутствуют.

1.2.7. На момент заключения настоящего Договора строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры на земельных участках в границах Территории комплексного развития и на прилегающих к ней территориях не запланировано.

1.3. Цена права на заключение Договора, определенная по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с протоколом о результатах торгов, проведенных в форме аукциона, от _____ № _____, исходя

из начальной цены предмета аукциона, установленной в размере 6843012 руб. 00 копеек, составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

1.4. Задаток, внесенный Инвестором для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в размере 6 843 012 (шесть миллионов восемьсот сорок три тысячи двенадцать) рублей 00 копеек засчитывается в счет оплаты цены, указанной в п. 1.3. Договора.

1.5. Оплата цены, указанной в п. 1.3. Договора за вычетом учтенного в соответствии с п. 1.4. настоящего Договора задатка, осуществлена Инвестором путем перечисления оставшейся суммы денежных средств в размере () рублей () копеек на расчетный счет Администрации, указанный в разделе 10 Договора.

2. Права и обязанности сторон

2.1. В рамках реализации настоящего Договора Инвестор обязуется обеспечить своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление всех мероприятий, необходимых для реализации настоящего Договора, в соответствии со сроками выполнения отдельных обязательств, установленных План-графиком поэтапного освобождения земельных участков и расположенных на них объектах недвижимого имущества от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий, строений, сооружений, план-графиком исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных утвержденным ППТ, план-графиком благоустройства территории комплексного развития, относящихся к существенным условиям настоящего Договора, в том числе:

2.1.1. Подготовить проект документации по планировке ТКР (далее – ДПТ) в составе проекта планировки этой территории (далее – ППТ) и проекта межевания этой территории (далее – ПМТ) в соответствии с документами территориального планирования Раменского городского округа Московской области, Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области, утвержденными Постановлением администрации Раменского городского округа от 14.07.2021 № 7547, Нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», Решением о комплексном развитии территории жилой застройки, утвержденным постановлением Главы Раменского городского округа Московской области от 21.10.2021 № 11663, решением Градостроительного Совета Московской области от 21.09.2021, а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и настоящим Договором, в том числе:

- предусмотреть строительство жилых домов до 5 этажей, с площадью жилых помещений не более 26 801 кв.м, парковок для постоянного и временного хранения вместимостью соответственно не менее 307 и 119 машиномест, детского дошкольного учреждения не менее чем на 65 мест, помещения пункта охраны правопорядка (помещение участкового уполномоченного полиции) площадью не менее 45 кв.м;

- предусмотреть создание не менее 479 рабочих мест;

- разработать Схему транспортного обслуживания ТКР на основании моделирования транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития;
- обеспечить проработку вопросов технологического присоединения к сетям тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, канализации и ливневой канализации, а также вопросов выноса линейных объектов и объектов капитального строительства (насосные станции, котельные и т.д.);
- обеспечить соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с Договором, а также размещение на первых этажах указанных домов нежилых помещений в соответствии с мастер-планом комплексного развития территории, являющимся приложением к РКРТ.

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 120 рабочих дней с момента вступления Договора в силу.

В случае вынесения Министерством замечаний к документации, указанной в п. 2.1.1. Договора, осуществить ее доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 20 рабочих дней.

Исполнение обязательства является одним из обязательных условий возникновения у Инвестора права на предоставление земельных участков в составе ТКР, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Обязательство считается исполненным с даты утверждения Министерством ДПТ Территории комплексного развития.

2.1.2. В течение 30 дней с момента утверждения ДПТ представить на согласование в Администрацию план-график поэтапного освобождения земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от обременений правами физических и юридических лиц, и сноса зданий (строений, сооружений), указанных в Приложении 1 к Договору, (далее – График переселения и сноса) согласно Приложению 2 к Договору, предусматривающий освобождение земельных участков на ТКР для дальнейшего использования в соответствии с утвержденной ДПТ и обеспечения строительства запланированных объектов в пределах максимальных сроков исполнения обязательств, указанных в п. 2.1.9. настоящего Договора.

Подписанный Администрацией и Инвестором График переселения и сноса вступает в силу с момента его учетной регистрации в Министерстве в качестве неотъемлемой части Договора.

2.1.3. Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для их предоставления гражданам, переселяемым из 9 жилых помещений ориентировочной площадью 428,68 кв.м, предоставленных по договорам социального найма жилого помещения в составе многоквартирных домов, указанных в разделе 6 Приложения 1 к Договору, взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

Для обеспечения переселения из жилого помещения (комнаты) в коммунальной квартире, Инвестор обязуется предоставлять благоустроенную отдельную квартиру с жилой площадью и количеством комнат в таком жилом помещении не менее жилой площади и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а общая площадь такого жилого помещения превышает общую площадь освобождаемого жилого помещения.

Созданные (приобретенные) благоустроенные жилые помещения должны соответствовать условиям отнесения жилых помещений к стандартному жилью, утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью».

Максимальный срок исполнения обязательства – не позднее 3 лет с момента вступления Договора в силу.

Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и осуществления контроля за ходом их исполнения используется График переселения и сноса, предусмотренный Приложением 2 к Договору в части передачи (позапной передачи) в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из признанных аварийными жилыми помещениями, предоставленных по договорам социального найма.

Исполнение обязательства (частичное исполнение) является одним из обязательных условий возникновения у Инвестора права на предоставление земельных участков (одного из земельных участков) в составе ТКР, находящихся в муниципальной собственности, и государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Обязательство считается исполненным или частично исполненным (в случае поэтапного освобождения ТКР от многоквартирных домов, подлежащих сносу) с момента подписания Инвестором и Администрацией акта приема-передачи жилых помещений с указанием количества квартир, комнат, квадратных метров общей жилой площади в размерах, необходимых для предоставления гражданам, выселяемым из признанных аварийными жилыми помещениями, предоставленных по договорам социального найма, в составе всех или отдельных признанных аварийными многоквартирных домов из числа, указанных в Приложении 1 к настоящему Договору, в размерах, достаточных для обеспечения отселения указанных граждан из всех многоквартирных домов, подлежащих сносу, или их отдельной части, освобождаемой в порядке очередности поэтапного освобождения, предусмотренного Графиком передачи и Графиком сноса.

2.1.4. Уплатить или предоставить уполномоченному органу местного самоуправления денежные средства для выплаты гражданам возмещения за 12 жилых помещений ориентировочной площадью 619,22 кв.м в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости.

Конкретные условия данного обязательства о количестве и площади подлежащих выкупу для муниципальных нужд жилых помещений и земельных участков и сроках его выполнения, устанавливаются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 3 года с момента вступления Договора в силу.

2.1.4.1. Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательства и осуществления контроля за ходом его исполнения используется График переселения и сноса, предусмотренный Приложением 2 к Договору в части оплаты возмещения за объекты, расположенные на ТКР и подлежащие изъятию у собственников для муниципальных нужд.

Исполнение обязательства (частичное исполнение) обязательства является одним из обязательных условий возникновения у Инвестора права на предоставление земельных участков (одного из земельных участков) в составе ТКР, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Инвестор вправе осуществить приобретение у собственников (граждан и юридических лиц) прав на все либо часть жилых помещений, находящихся в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, без использования процедуры выкупа для муниципальных нужд – на основании гражданско-правовых сделок (договоров купли-продажи, мены и пр.). Подобное приобретение должно быть засчитано во исполнение (частичное исполнение) настоящего обязательства.

Обязательство считается исполненным (частично исполненным) с момента подписания Инвестором и Администрацией акта об уплате собственникам возмещения за жилые помещения и земельные участки, предусмотренные условиями обязательства, согласованными Сторонами в составе соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору, предусмотренного пунктом 2.1.4. настоящего Договора, с указанием идентифицирующих признаков выкупленных объектов и правоустанавливающих документов, подтверждающих переход права собственности на выкупленные жилые помещения и земельные участки к муниципальному образованию (при использовании процедуры выкупа для муниципальных нужд) или Инвестору (без использования процедуры выкупа для муниципальных нужд).

2.1.5. Обеспечить проведение работ и осуществление действий по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с ППТ, и их кадастровый учет.

2.1.6. Осуществить снос зданий (строений, сооружений) согласно Графику переселения и сноса, предусмотренному п. 2.1.2. Договора.

2.1.7. Осуществить в сроки, установленные Планом-графиком исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных утвержденным ППТ (далее – График строительства) строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в том числе объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, в соответствии с утвержденной ДПТ, определенными на основании этой документации этапами и максимальными сроками осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также с очередностью (этапностью) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории в отношении двух и более таких несмежных территорий или их частей в случае заключения договора в отношении таких несмежных территорий или их частей.

2.1.7.1. Обеспечить создание:

- дошкольного образовательного учреждения не менее чем на 65 мест;
- помещения пункта охраны правопорядка (помещение участкового уполномоченного полиции) площадью не менее 45 кв.м.

2.1.7.2. Обеспечить финансирование создания:

- помещения для размещения многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг площадью не менее 19 кв.м;
- помещения для размещения раздаточного пункта молочной кухни площадью не менее 6 кв.м.

2.1.7.3. Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения Инвестор в течение 30 дней с даты утверждения ДПТ разрабатывает и представляет на согласование в Администрацию и Министерство График строительства, предусмотренный Приложением 4 к Договору.

Подписанный Администрацией, Министерством и Инвестором График строительства вступает в силу с даты его учетной регистрации в качестве неотъемлемой части Договора.

2.1.8. Обеспечить в период действия настоящего Договора содержание ТКР и осуществление мероприятий по ее благоустройству в соответствии с Законом Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области», законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области о социальной защите инвалидов и правилами благоустройства, утвержденными уполномоченным центральным исполнительным органом государственной власти Московской области, Планом-графиком проведения работ по содержанию и благоустройству ТКР (далее - График благоустройства), являющимся Приложением 3 к настоящему Договору, с указанием в нем состава элементов благоустройства, видов работ по благоустройству территории, последовательности и сроков выполнения конкретных работ.

Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения Инвестор в течение 30 дней с момента утверждения ДПТ разрабатывает и представляет на согласование в Администрацию и Министерство График благоустройства (Приложение 3 к Договору).

Подписанный Администрацией, Министерством и Инвестором График благоустройства вступает в силу с даты его учетной регистрации в качестве неотъемлемой части Договора.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией и Инвестором Акта о частичном исполнении Договора в отношении всех или отдельных работ, предусмотренных Графиком благоустройства, и Акта приема-передачи Администрации выполненных Инвестором элементов благоустройства.

2.1.9. Не позднее 3 (трех) месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать в муниципальную собственность безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами:

2.1.9.1. Следующие объекты социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур и иные объекты (за исключением объектов относящихся к общедомовому имуществу), строительство которых осуществлялось за счет средств Инвестора:

- 1) участки кабельной канализации для предоставления услуг связи, широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть Интернет, кабельного телевидения;
- 2) объекты инфраструктуры для возможности диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов;
- 3) объекты инфраструктуры комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций;
- 4) магистральные и внутриквартальные (внутриплощадочные) сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- 5) ВЗУ, ВНС и т.п.;
- 6) очистные сооружения, КНС и т.п.;
- 7) объекты электро- и газоснабжения;
- 8) сети ливневой канализации;
- 9) системы освещения улично-дорожной сети;

10) дошкольное образовательное учреждение не менее чем на 65 мест с выполненными отделочными работами, укомплектованное мебелью и оборудованием в соответствии с действующими стандартами оснащения и с объектами благоустройства.

11) помещение пункта охраны правопорядка (помещение участкового уполномоченного полиции) площадью не менее 45 кв.м.

2.1.9.2. Земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в п. 2.1.9.1. (за исключением объектов, размещение которых может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитутов) настоящего Договора, в случае, если такие объекты расположены на земельных участках, находящихся в собственности Инвестора.

2.1.10. Подать в орган регистрации прав без доверенности заявление о государственной регистрации права собственности Раменского городского округа Московской области на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 2.1.9. настоящего Договора. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности Инвестора на передаваемые объекты не осуществляется.

2.1.11. Не позднее месячного срока с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обеспечить надлежащее оформление в составе общедомового имущества с включением в технический паспорт объекта всей инфраструктуры связи и системы видеонаблюдения, находящейся в габаритах наружных стен здания, а именно:

1) Помещения для размещения оборудования внутридомовых распределительных сетей связи и системы видеонаблюдения;

2) Оборудование внутридомовых распределительных сетей связи, сети и системы связи, система коллективного телевизионного приема сигнала и иные элементы инфраструктуры связи в объеме, предусмотренном проектной документацией и существующем на момент ввода объекта в эксплуатацию, за исключением объектов, строительство которых выполняется в соответствии с заключенными застройщиком договорами о технологическом присоединении;

3) Оборудование, кабельные сети и другие элементы системы видеонаблюдения, планируемой к интеграции с системой технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион».

2.1.12. Ежеквартально представлять в адрес Администрации и Министерства сведения о ходе реализации Договора в соответствии с согласованной сторонами формой.

2.1.13. Сохранить существующие сети инженерного обеспечения ТКР либо обеспечить временными инженерными системами обеспечения до введения в эксплуатацию вновь построенных инженерных сетей, для жизнеобеспечения объектов, расположенных на ТКР.

2.2. В рамках реализации данного Договора Инвестор имеет право на предоставление для строительства в границах ТКР земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности или государственная на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и владение физическим и юридическим лицам, без проведения торгов – в соответствии с земельным законодательством с учетом выполнения обязательств, предусмотренных п. 2.1.1., 2.1.3., 2.1.4. Договора.

Право на подачу заявления о предоставлении для строительства в границах ТКР земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и владение физическим и юридическим лицам, без проведения торгов возникает у Инвестора в отношении земельных участков, сформированных и поставленных на кадастровый учет в соответствии с утвержденным проектом ПМТ.

2.3. В рамках реализации настоящего Договора Администрация обязуется:

2.3.1. Принять решение об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества после направления Инвестором в адрес Администрации соответствующего ходатайства в соответствии со ст. 56.4. Земельного кодекса Российской Федерации.

2.3.2. Обеспечить предоставление Инвестору без проведения торгов уполномоченными органами в соответствии с земельным законодательством в аренду соответствующие необремененные правами третьих лиц земельные участки, сформированные на основании утвержденного ПМТ в целях строительства объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ в случае выполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 2.1.1., 2.1.3., 2.1.4. Договора.

Максимальный срок: 3 года.

2.3.3. Обеспечить выдачу разрешений на использование земель и земельных участков.

Максимальный срок: согласно соответствующему административному регламенту

2.3.4. Не позднее 60 календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи жилых помещений, указанного в последнем абзаце п. 2.1.3. настоящего Договора, обеспечить:

- оформление в муниципальную собственность жилых помещений, передаваемых Инвестором Администрации во исполнение обязательств, предусмотренных п. 2.1.3. настоящего Договора,
- выселение нанимателей из признанных аварийными жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма в составе многоквартирных домов, подлежащих сносу, с расторжением таких договоров в установленном порядке.

Исполнение настоящего обязательства является необходимым условием для обеспечения возможности предоставления Инвестору освобождаемого земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов в соответствии с условиями настоящего Договора.

Обязательство считается исполненным с момента расторжения всех договоров социального найма жилого помещения в соответствующих многоквартирных домах, подлежащих сносу, и прекращения прав нанимателей таких помещений в отношении владения и пользования соответствующими земельными участками, на которых расположены такие дома.

2.3.5. Не позднее 10 дневного срока с момента вступления Договора в законную силу согласно п. 3.1. настоящего Договора предъявить к собственникам помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, требование об их сносе или реконструкции и установить срок не более шести месяцев для подачи заявления на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию соответствующего дома, если такое требование не было предъявлено до заключения настоящего Договора. Если решение о признании многоквартирного дома аварийным принято в период после вступления настоящего

Договора в законную силу десятидневный срок исчисляется с момента принятия указанного решения.

Исполнение данного обязательства является необходимым условием для принятия Администрацией решения об изъятии для муниципальных нужд у физических и юридических лиц жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на ТКР, и земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, в случае если собственником или собственниками многоквартирного дома в течение установленного срока не будет подано в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заявление на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию такого дома.

2.3.6. Не позднее 45 дней по истечении срока, установленного требованием о сносе или реконструкции многоквартирного дома, предъявление которого предусмотрено пунктом 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, принять решение об изъятии у физических и юридических лиц для муниципальных нужд помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на ТКР, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, на основании которого не позднее 3-х месяцев со дня принятия решения об изъятии установить размер возмещения за изымаемые объекты недвижимости и направить их правообладателям проекты соглашений об изъятии земельных участков и (или) объектов недвижимости для муниципальных нужд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.3.7. В случае отказа одного или нескольких правообладателей объектов недвижимости, подлежащих изъятию для муниципальных нужд в соответствии с решением Администрации, указанным в пункте 2.3.1. Договора от условий соответствующего соглашения, заключить соглашение (соглашения) об изъятии земельных участков и (или) объектов недвижимости для муниципальных нужд на иных условиях с учетом предложений правообладателя либо обратиться в суд с иском о принудительном изъятии для муниципальных нужд соответствующих объектов недвижимости в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.3.8. Принять участие в Комплексном развитии территории посредством содействия Инвестору:

1) по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным ППТ, и их кадастровому учету;

Предельный срок исполнения обязательства - 30 календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой;

2) по установлению сервитутов в отношении вновь образованных земельных участков;

Предельный срок исполнения обязательства - 30 календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой.

3) в выдаче технических условий на подключение объектов, предусмотренных утвержденным ППТ, к инженерным коммуникациям и сетям.

Предельный срок исполнения обязательства – 30 календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой.

2.3.9. В месячный срок с момента исполнения Инвестором обязательства, предусмотренного п. 2.1.9. настоящего Договора, принять у Инвестора по акту приема-передачи вместе с необходимыми правоустанавливающими документами, подлежащие оформлению в муниципальную собственность соответствующие объекты социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения ТКР и указанные в п. 2.1.9. настоящего Договора.

2.3.10. Обеспечить места на обучение по программам начального, основного и среднего образования в МОУ Ильинская СОШ №25, МОУ Ильинская СОШ №26 и МОУ Быковская СОШ №14 до реализации проекта по размещению на территории кадастрового квартала 50:23:0090255 общеобразовательного учреждения на 400 мест.

2.4. В рамках реализации настоящего Договора Министерство, при условии предоставления необходимого пакета документов и в установленный соответствующим регламентом срок, обязуется:

2.4.1. утвердить ДПТ, подготовленную Инвестором в соответствии с условиями обязательства, установленного п. 2.1.1. настоящего Договора;

2.4.2. обеспечить выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

2.5. Министерство и Администрация вправе:

2.5.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Инвестором обязательств по Договору в соответствии с условиями выполнения обязательств, предусмотренными согласованными Сторонами планами и графиками.

2.5.2. Требовать от Инвестора устранения выявленных нарушений и отклонений от существующих договоренностей.

3. Срок действия Договора. Сроки исполнения обязательств

3.1. Настоящий Договор считается вступившим в законную силу (при условии осуществления его учетной регистрации Министерством) с даты поступления в срок, не превышающий 10 календарных дней со дня его учетной регистрации Министерством, в полном объеме денежных средств, предусмотренных п. 1.5. настоящего Договора, на расчетный счет Администрации, указанный в разделе 10 Договора.

В случае пропуска Инвестором вышеназванного срока Договор считается незаключенным, а Учетная регистрация Договора аннулируется.

3.2. До вступления Договора в законную силу любые действия Сторон, направленные на выполнение условий Договора, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.

3.3. Срок действия Договора – 4 (четыре) года с момента вступления Договора в силу. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств сторон, не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

3.4. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории в соответствии с утвержденной ДПТ, в том числе: разработка необходимой документации; изменение видов разрешенного использования земельных участков; установление сервитуты; формирование и кадастровый учет земельных участков для нового строительства; снос зданий и

сооружений; разработка проектной документации; осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных объектов, должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными сторонами в графике исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (Приложения 2-4).

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного соответствующим графиком, подтверждается Актом о частичной реализации Договора, который подписывается Инвестором и Администрацией.

3.5. Лицо, являющееся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения указанного в нем предельного срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора, стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств должником, включая принятие досрочно исполненного, при условиях: соблюдение законности действий, обеспечение надлежащего качества их результата, отсутствие дополнительных обременений для принимающей стороны.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 2.1.7. настоящего Договора, в части объектов, указанных в п. 2.1.9. настоящего Договора, в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от расчетной сметной стоимости строительства (создания) конкретного объекта, по которому Инвестором допущено нарушение сроков исполнения, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

4.3. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 2.1.2. - 2.1.4., 2.1.6 – 2.1.11., настоящего Договора в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение договора, указанной в п. 1.3. настоящего Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

5. Прочие условия

5.1. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах ТКР, в отношении которой заключен настоящий Договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим Договором.

5.2. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные Инвестором в соответствии с настоящим Договором за свой счет, возникает у Инвестора, за исключением объектов, указанных в пункте 2.1.9. настоящего Договора и подлежащих в соответствии с настоящим договором к передаче в государственную или муниципальную собственность.

5.3. Во время выполнения работ по созданию объектов, указанных в пункте 2.1.9. Договора, Инвестор гарантирует:

5.3.1. надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;

5.3.2. качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией, действующими нормативами и техническими условиями;

5.3.3. своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантированной эксплуатации объектов, указанных в пункте 2.1.9. Договора;

5.3.4. бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации объектов, указанных в пункте 2.1.9. Договора.

5.3.5. Гарантийный срок эксплуатации объектов, указанных в пункте 2.1.9. Договора, и входящих в их состав инженерных систем, оборудования, материалов и работ устанавливается в 5 лет с даты подписания Акта реализации настоящего Договора – в отношении выполненных работ и в отношении оборудования – в соответствии со сроками, установленными заводами-изготовителями.

5.3.6. Инвестор обязан направить своего представителя для участия в составлении акта выявленных недостатков, согласования порядка и сроков их устранения, не позднее 3 (трех) дней с момента получения письменного извещения.

Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения недостатков.

5.3.7. При отказе Инвестора от составления или подписания акта выявленных недостатков, Администрация вправе составить односторонний акт на основании результатов экспертизы, являющихся основанием для устранения обнаруженных дефектов.

5.4. Инвестор, заключивший настоящий Договор не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

5.5. Инвестор не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.

5.6. Инвестор вправе привлечь к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) Инвестор отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

5.7. Инвестор вправе передать предоставленные ему для целей комплексного развития территории земельные участки или их части в субаренду привлеченному к исполнению договора лицу или лицам без согласия арендодателя таких земельных участков на срок, не превышающий срок их аренды, с возложением на такое лицо (лиц) обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора.

5.8. Отказ Инвестора от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельных участков, предоставленных им для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельных участков в случае предоставления их или их части в субаренду в соответствии с п 5.7. настоящего Договора.

5.9. В случае одностороннего отказа Администрации от исполнения настоящего Договора, предусмотренного п. 7.5.1. настоящего Договора право аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договоров аренды таких земельных участков.

6. Форс-мажор

6.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (далее – Непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия Непреодолимой силы.

6.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия Непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

7. Изменение Договора и разрешение споров

7.1. Изменение Договора осуществляется посредством заключения сторонами дополнительного соглашения к Договору.

7.2. Изменения Договора вступают в силу с момента учетной регистрации дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего эти изменения.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

7.4. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Московской области.

7.5. Стороны имеют право на односторонний отказ от Договора, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) расторжение настоящего Договора:

7.5.1. Администрация и Министерство в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пп. 2.1.1., 2.1.3., 2.1.4., 2.1.5., 2.1.6., 2.1.7., 2.1.9;

7.5.2. Инвестор в случае неисполнения Министерством и Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.1., 2.3.2., 2.3.4. и 2.4.

7.6. Односторонний отказ может быть обжалован в арбитражном суде в порядке, предусмотренном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

7.7. Договор считается расторгнутым по истечении 30-ти дневного срока с момента официального уведомления другой Стороны о принятии соответствующей Стороной одностороннего отказа от исполнения Договора, если до истечения этого срока не будет направлено в арбитражный суд исковое заявление об оспаривании этого одностороннего отказа.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и один Инвестору для представления в орган регистрации прав.

8.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении в течение 10 дней со дня внесения изменений.

В случае если реквизиты Стороны изменились, и эта Сторона не уведомила об этом другие Стороны или одну из Сторон в порядке, установленном Договором, то Сторона, нарушившая требование, установленное первым абзацем настоящего пункта Договора, будет считаться уведомленной надлежащим образом, если при направлении корреспонденции в адрес указанной Стороне другая Сторона или другие Стороны использовали устаревшие реквизиты, указанные в разделе 10 настоящего Договора.

9. Документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора

9.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

9.1.1. Упомянутые в тексте Договора и Дополнительных соглашениях приложения, в том числе:

1) приложение 1. Сведения о Территории, в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании настоящего Договора;

2) приложение 2. План - график поэтапного освобождения земельных участков и расположенных на них объектах недвижимого имущества от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений) (График переселения и сноса);

3) приложение 3. План - график благоустройства Территории комплексного развития (График благоустройства);

4) приложение 4. План - график исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных утвержденным ППТ (График строительства);

8) Акты приема-передачи исполненного (частично исполненного) по обязательствам в случае, если оформление таких актов предусмотрено условиями исполнения обязательств;

9) Акты о реализации (частичной реализации) Договора.

9.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью Договора с момента их учетной регистрации.

10. Адреса и реквизиты сторон

Министерство Юридический адрес: 143407 Московская область, г. Красногорск, б-р Строителей, д. 1. БИК 004525987 Банк получателя ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Москва р/с. № 40102810845370000004 к/сч. № 03221643460000004800 л/с 03872D35770 Министерство экономики и финансов Московской области (Министерство жилищной политики Московской области) ИНН 5024190060 КПП 502401001 ОГРН 1185053037476 ОКТМО 46744000001	Администрация Раменского городского округа Московской области Юридический адрес: 140100 Московская область, г. Раменское, Комсомольская площадь, д.2. ОГРН 1195027023366 ИНН 5040164477/КПП 504001001 Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва Единый казначейский счет: 40102810845370000004 Казначейский счет: 031006430000000014800 Получатель: УФК по МО (Администрация Раменского городского округа л/с 04483J95060)) КБК: 90611705040040000180 Прочие неналоговые доходы бюджетов городских округов ОКТМО 46768000	Инвестор:
От лица Министерства _____ Иванникова О.Н. « » 2021 г	От лица Администрации _____ В.В. Неволин « » 2021 г.	От лица Инвестора _____ « » 2021 г.
(оттиск печати)	(оттиск печати)	(оттиск печати)

Приложение 1 к Договору
о комплексном развитии
территории жилой застройки
от «___» _____ № _____

Сведения о территории,
в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию
территории на основании настоящего Договора

1. Схема расположения территории комплексного развития на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки территории (части территории) Раменского городского округа Московской области



Обозначения:

— границы Развиваемой территории

○ объекты капитального строительства, подлежащие сносу/реконструкции (в том числе многоквартирные дома)

п/п	Адрес	Год постройки	Площадь квартир, кв.м	Этажность
1	Рабочий поселок Ильинский, улица Московская, д. 3	1938	453,6	2
2	Рабочий поселок Ильинский, улица Московская, д. 2	1938	485,3	2
ИТОГО			938,9	-
№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Год постройки	Площадь объекта капитального строительства, кв. м	Этажность
3	50:23:0020106:4890	1949	9,2	1
4	50:23:0020106:1122	1936	9,2	1
5	50:23:0020106:2525	1936	167,3	2
6	50:23:0020106:1121	1936	86,9	1
7	50:23:0020106:6372	1936	712,2	2
8	50:23:0020106:4960	1938	193,6	1
9	50:23:0020106:6371	1938	510	2
10	50:23:0020106:1339	1938	83,5	1
11	50:23:0020106:1338	1936	144,5	2
12	50:23:0020106:2562	1949	135,5	1
ИТОГО			2051,9	-

2. Схема расположения границ территории комплексного развития на публичной кадастровой карте

Граница участка 1 ул. Московская



Граница участка 2 ул. Театральная



3. Перечень координат характерных точек границ застроенной территории, подлежащей развитию, в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости:

Координаты границ участка 1-ул. Московская в системе координат МСК-50 (2 зона)			Координаты границ участка 2- ул. Театральная в системе координат МСК-50 (2 зона)		
№точки	X	Y	№точки	X	Y
1	453959.54	2224945.29	1	453236,06	2225419,26
2	453964.77	2224937.39	2	453289,94	2225449,21
3	453985.89	2224887.43	3	453293,93	2225451,36
4	453997.56	2224876.26	4	453299,20	2225454,52
5	453973.21	2224848.46	5	453345,69	2225485,88
6	453978.95	2224843.31	6	453344,64	2225487,53
7	453975.25	2224838.73	7	453315,00	2225539,75
8	453971.31	2224834.33	8	453310,54	2225546,39
9	453958.98	2224820.84	9	453304,79	2225554,98
10	453954.40	2224816.24	10	453275,28	2225536,57
11	453953.69	2224815.53	11	453267,82	2225549,01
12	453953.48	2224815.73	12	453262,05	2225558,54
13	453951.03	2224813.30	13	453214,96	2225634,49
14	453949.73	2224815.62	14	453159,99	2225599,31
15	453940.83	2224831.45	15	453110,69	2225568,47
16	453939.80	2224833.06	16	453110,56	2225568,67
17	453931.43	2224846.20	17	453093,88	2225557,96
18	453932.25	2224846.59	18	453092,74	2225557,25
19	453922.19	2224864.11	19	453085,60	2225552,71
20	453908.83	2224888.72	20	453104,63	2225519,76
21	453896.98	2224910.44	21	453127,11	2225481,88
22	453896.89	2224910.58	22	453132,76	2225473,21
23	453882.90	2224935.22	23	453123,57	2225467,43
24	453878.62	2224942.98	24	453114,42	2225461,41
25	453913.07	2224967.18	25	453106,84	2225456,43
26	453903.48	2224983.37	26	453105,40	2225455,79
27	453903.48	2224983.37	27	453127,22	2225422,13
28	453914.53	2224990.92	28	453151,25	2225384,10
29	453937.53	2224971.13	29	453157,03	2225374,31
1	453959.54	2224945.29	30	453165,31	2225379,65
			31	453175,83	2225385,47
			1	453236,06	2225419,26
Координаты границ несформированного участка -ул. Театральная площадью 514 кв. м. в системе координат МСК-50 (2 зона)					
N	X	Y			
1	2225476,40	453137,74			
2	2225473,24	453132,75			
3	2225481,88	453127,11			
4	2225519,76	453104,63			
5	2225552,71	453085,60			
6	2225554,28	453088,08			
7	2225522,86	453108,56			
1	2225476,40	453137,74			

8	2225382,11	453162,48
9	2225388,82	453158,53
10	2225389,21	453159,13
11	2225379,65	453165,31
12	2225374,31	453157,03
13	2225384,10	453151,25
14	2225384,37	453151,70
15	2225384,28	453151,56
16	2225377,89	453155,33
1	2225382,11	453162,48

4. Сведения о земельных участках, образующих территорию комплексного развития, и объектах, расположенных на этих участках

1. Земельные участки, находящиеся в собственности Раменского городского округа Московской области

№ п/п	Кадстровый номер	Реквизиты подтверждающего документа о праве собственности на земельный участок	Площадь земельного участка, кв. м	Сведения о представителе собственника земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Сограничения/обременения	Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке и их адреса	Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком				Предполагаемая судьба объекта	Примечания
								наименование с указанием организационно-правовой формы	вид права	срок действия права	официальный адрес правообладателя		
1	50:23:009024-5:46	Распоряжение Правительства Московской области от 09.09.2021 №747-РП	34221	Муниципальное образование «Раменский городской округ Московской области»	Для размещения объектов здравоохранения		Объекты расположены по адресу Раменский район, поселок Ильинский, улица Тейтальская, дом 6: 1. 50:23:0020106:4890 2. 50:23:0020106:1122 3. 50:23:0020106:2525 4. 50:23:0020106:1121 5. 50:23:0020106:6372 6. 50:23:0020106:4960 7. 50:23:0020106:6371 8. 50:23:0020106:1339 9. 50:23:0020106:1338 10. 50:23:0020106:2562						

2. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена

№ п/п	Кадстровый номер	Площадь земельного участка, кв. м	Сведения об органе, уполномоченном распоряжаться земельным участком	Вид разрешенного использования земельного участка	Сограничения/обременения	Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке и их адреса	Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком				Предполагаемая судьба объекта	Примечания
							наименование с указанием организационно-правовой формы	вид права	срок действия права	официальный адрес правообладателя		
1	-	9 780	Раменский г.о.			1)р.п. Ильинский, улица Московская, д. 2 2)р.п. Ильинский, улица Московская, д. 3						
2	-	514	Раменский г.о.		Аренда в пользу Акционерного общества «Раменский водоканал»							
3	50:23:009024-5:45	1000	Раменский г.п.	Коммунальное обслуживание							прекращение прав аренды	

5	50:23-002/01/06:2 525	Здание котельной	167,3	Муниципальное образование «Раменский городской округ Московской области»					Свое			
6	50:23-002/01/06:1 121	Здание «Тража»	86,9	Муниципальное образование «Раменский городской округ Московской области»					Свое			
7	50:23-002/01/06:6 372	Здание станции	712,2	Муниципальное образование «Раменский городской округ Московской области»					Свое			
8	50:23-002/01/06:4 960	Пилеблок с прачечной	193,6	Муниципальное образование «Раменский городской округ Московской области»					Свое			
9	50:23-002/01/06:6 371	Административное здание	510	Муниципальное образование «Раменский городской округ Московской области»					Свое			
10	50:23-002/01/06:2 562	Детское отделение	135,5	Муниципальное образование «Раменский городской округ Московской области»					Свое			

2. Адресный перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащих сносу:

№ п/п	Адрес	Количество проживающих чел.	Сведения о жилых помещениях (количество, общая площадь)										Сведения о земельном участке, на котором расположен объект	
			ВСЕГО	в т.ч. предоставленных по договорам				в т.ч. находящихся в собственности юридических и физических лиц						
				социального найма		найма специализированного жилого помещения								
				ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м			

1	р.п. Ильянский, ул. Московская, д.2	29	9	548,3	4	242,67	-	-	5	305,63	Неприращаемая государственная собственность
1	р.п. Ильянский, ул. Московская, д.3	30	12	499,6	5	186,01	-	-	7	313,59	Неприращаемая государственная собственность
	Итого:	59	21	1047,9	9	428,68	-	-	12	619,22	

План-график поэтапного освобождения земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений) (График переселения и сноса)

[illegible]

График благоустройства развиваемой территории

№ п/п	Объект благоустройства и его местонахождение	Наименование выполняемых работ	Исполнитель	Срок завершения	Перечень элементов благоустройства	Примечание
1						
2						
3						



АДМИНИСТРАЦИЯ РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.11.2021

№ 12435

О внесении изменений в Постановление администрации Раменского городского округа от 02.11.2021 №12097 «О проведении аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 4,56 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский г.о., р.п. Ильинский, ул. Театральная и ул. Московская» ✓

В соответствии с Законом Московской области от 27.12.2017 № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории», Положением о комплексном развитии территории в Московской области, утвержденным Постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3, нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30, Постановлением Правительства Московской области от 31.08.2021 № 758/30 «Об утверждении дополнительных требований к участникам торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории», Постановлением администрации Раменского городского округа от 21.10.2021 №11663 «О комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 4,56 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский г.о., р.п. Ильинский, ул. Театральная и ул. Московская», договором между администрацией Раменского городского округа Московской области и Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» от 25.10.2021 № 2КРТ-2021,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести следующие изменения в Постановление администрации Раменского городского округа от 02.11.2021 №12097 «О проведении аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 4,56 га, расположенной по адресу:

Московская область, Раменский г.о., р.п. Ильинский, ул. Театральная и ул. Московская»:

1.1. Дополнить новым пунктом 11 следующего содержания:

« 11. Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, расположенные в границах территории жилой застройки ориентировочной площадью 4,56 га, расположенной по адресу: Московская область, Раменский г.о., р.п. Ильинский, ул. Театральная и ул. Московская:

11.1. Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0090245:48:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.12.2018; реквизиты документа-основания: распоряжение «Об утверждении границы охранной зоны газораспределительной сети, расположенной в Люберецком и Раменском муниципальных районах» от 24.10.2011 № 218-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; реестровый номер границы: 50.00.2.3;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации: приаэродромная территория; срок действия: с 06.12.2018; реквизиты документа-основания: договор на проведение работ по межеванию земельных участков от 24.02.2014 № б/н выдан: ООО «СтройТрест»; реестровый номер границы: 50.23.2.30;

- охранный зона газопровода-отвода с газорегуляторными пунктами от газопровода высокого давления «Осеченки», газопровода-отвода от газопровода высокого давления «Михнево» 63 кв.м.;

- Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) 63 кв.м.

11.2. Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0090245:45:

- зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) 1000 кв.м;

- частично расположен в зоне шумового воздействия от автомобильного транспорта в дневное время.

11.3. Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0090245:46:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации: приаэродромная территория; срок действия: с 25.05.2017; реквизиты документа-основания: договор на проведение работ по межеванию земельных участков от 24.02.2014 № б/н выдан: ООО «СтройТрест»; реестровый номер границы: 50.23.2.30;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.05.2017;

реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы охранной зоны газораспределительной сети, расположенной в Люберецком и Раменском муниципальных районах" от 24.10.2011 № 218-РМ, реестровый номер границы: 50.00.2.3;

- Охранная зона газопровода-отвода с газорегуляторными пунктами от газопровода высокого давления «Осеченки», газопровода-отвода от газопровода высокого давления «Михнево» 687 кв.м.;

- Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) 34221 кв.м;

- частично расположен в зоне шумового воздействия от автомобильного транспорта в дневное время.»;

1.2. пункты 11-15 считать пунктами 12-16 соответственно.

2. Комитету по взаимодействию со СМИ администрации Раменского городского округа (Андреев К. А.) опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании - газете «Родник».

3. Управлению муниципальных услуг, связи и развития ИКТ администрации Раменского городского округа (Белкина С. В.) разместить настоящее постановление на официальном информационном портале www.ramenskoye.ru.

Глава Раменского
городского округа




В.В. Неволин

Ю.И. Лотарев
8(496) 46 7-76-37

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Организатору аукциона _____
 Заявитель _____
 (Наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)
 в лице _____
 (Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)
 действующего на основании¹ _____
 (Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

Адрес местонахождения.....
 Почтовый адрес для направления корреспонденции.....
 Контактный телефон.....
 ИНН.....КПП.....ОГРН.....

Представитель Заявителя².....
 (Ф.И.О.)
 Действует на основании доверенности от «.....».....20.....г., №
 Паспортные данные представителя: серия№, дата выдачи «.....»г.
 кем выдан
 Адрес места жительства (по паспорту)
 Почтовый адрес для направления корреспонденции.....
 Контактный телефон

принял решение об участии в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории и обязуется обеспечить поступление задатка в размере _____ руб. _____ (сумма прописью), в сроки и в порядке, установленные в Извещении.

1. Заявитель обязуется:
 - 1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Извещении.
 - 1.2. В случае признания Победителем аукциона заключить договор о комплексном развитии территории _____, в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением и законодательством Российской Федерации.
2. Задаток Победителя аукциона засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона.
3. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения, проекта договора о комплексном развитии территории и они ему понятны.
4. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания приема/подачи заявок на участие в аукционе, в порядке, установленном в Извещении.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком внесения денежных средств в качестве задатка, Извещением и проектом договора о комплексном развитии территории, и они ему понятны.
7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона, Орган, принявший решение о проведении аукциона не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, внесением изменений в Извещение, а также приостановлением процедуры проведения аукциона. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона, внесении изменений в Извещение с даты публикации информации об отмене аукциона, внесении изменений в Извещение на Официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.
8. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора о комплексном развитии территории аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
9. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Платежные реквизиты Заявителя:

(Наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

ИНН Заявителя											
---------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(Наименование Банка, в котором у Заявителя открыт счет; название города, где находится банк, отделение банка)

р/с или (л/с)																			
к/с																			
ИНН																			
КПП																			
БИК																			

Уполномоченный представитель Заявителя:

(подпись уполномоченного представителя Заявителя)

м.п. (при наличии)

ПРОЕКТ СОГЛАШЕНИЯ О ЗАДАТКЕ № ____

« ____ » _____ г.

Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Организатор аукциона», с одной стороны, и _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

Заявитель в доказательство намерения заключить договор о комплексном развитии территории _____, а также в качестве обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств, в счет причитающихся с него по договору о комплексном развитии территории _____ платежей, перечисляет денежные средства в размере _____ руб. _____ коп., предусмотренном разделом 2 настоящего Соглашения.

2. Порядок перечисления денежных средств

2.1. Заявитель перечисляет денежные средства (п.1) по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: _____

БИК _____

Расчётный счёт: _____

Корр. счёт _____

ИНН _____ КПП _____

Назначение платежа:

« _____ ».

2.2. В документе, подтверждающем внесение задатка, в обязательном порядке указывается назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе « ____ » 20 ____ (дата аукциона), по Соглашению о задатке от « ____ » 20 ____ № ____ » (при наличии реквизитов Соглашения о задатке), НДС не облагается».

2.3. Платежи (п.1) осуществляются исключительно Заявителем только в форме безналичного расчета в российских рублях.

2.4. В случае установления Аукционной комиссией не поступления в указанный в Извещении о проведении аукциона срок и порядке суммы задатка, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

2.5. Порядок возврата задатка в случаях, установленных действующим законодательством, определен в разделе 7 Извещения о проведении аукциона № ____.

3. Ответственность Сторон

3.1. Ответственность сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего Соглашения наступает в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате исполнения Сторонами условий настоящего Соглашения, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны рассматривают их в установленном законом порядке.

4. Срок действия Соглашения

4.1. Соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

4.2. Соглашение прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

5. Заключительные положения

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению, включая уточнение реквизитов Заявителя, оформляются письменно дополнительным соглашением.

5.2. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) подлинных экземплярах.

6. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Организатор аукциона

Заявитель

7. Подписи сторон

Должность

от Заявителя

_____/_____/_____
Подпись

_____/_____/_____
Подпись

ПРОШИТО И
ПРОНУМЕРОВАНО

_____ ЛИСТОВ

Исп. _____

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
ИЗВЕЩЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА
№ КРТ-РАМ/21-2699**

Управление реализации
имущественных и иных прав

Первый заместитель директора

**СОГЛАСОВАНИЕ
ИЗВЕЩЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

_____	_____ / _____ /
_____	_____ / _____ /
_____	_____ / _____ /
_____	_____ / _____ /
_____	_____ / _____ /

Исполнитель
