

Городской округ Архангельской области «Северодвинск»

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕВЕРОДВИНСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 15.10.2023 № 304-па
г. Северодвинск Архангельской области

О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории

В соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Архангельской области от 30.06.2021 № 326-пп «О комплексном развитии территорий в Архангельской области», постановлением Главы Северодвинска от 05.10.2023 № 36 «О комплексном развитии территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной»:

1. Организовать и провести открытый аукцион на право заключения договора о комплексном развитии территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной, площадью 57,4 тыс. кв. м (кадастровый квартал 29:28:102005).
2. Определить организатором аукциона Администрацию Северодвинска в лице Управления градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска.
3. Утвердить прилагаемую форму договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной.
4. Поручить начальнику Управления градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска от имени Администрации Северодвинска – организатора аукциона – подписывать все документы, связанные с организацией и проведением аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения.
5. Отделу по связям со средствами массовой информации Администрации Северодвинска разместить настоящее распоряжение в сетевом издании «Вполне официально» (вполне-официально.рф).

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы Администрации Северодвинска по городскому хозяйству.

Глава Северодвинска



И.В. Арсентьев

УТВЕРЖДЕН

распоряжением Администрации
Северодвинска

от 15.10.2023 № 304-1а

ДОГОВОР

о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц
Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной

г. Северодвинск

« » _____ 20 г.

Администрация Северодвинска, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице Главы Северодвинска Арсентьева Игоря Валентиновича, действующего на основании Устава городского округа Архангельской области «Северодвинск», с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», в целях реализации решения о комплексном развитии территории, расположенной по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной, определенной постановлением Главы Северодвинска от 05.10.2023 № 36 «О комплексном развитии территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной», и в соответствии со статьями 66, 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Архангельской области от 30.06.2021 № 326-пп «О комплексном развитии территорий в Архангельской области», на основании протокола о результатах открытого аукциона от _____ заключили настоящий Договор о комплексном развитии территории жилой застройки о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. По настоящему Договору Инвестор обязуется в установленный Договором срок своими силами за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществить мероприятия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории жилой застройки, расположенной по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной, площадью 57,4 тыс. кв. м, в том числе: территорию градостроительного квартала 005 г. Северодвинска, площадью 44,5 тыс. кв. м, прилегающую территорию общего пользования, площадью 10,8 тыс. кв. м, для размещения объектов благоустройства, придомовую территорию многоквартирного дома

по ул. Полярной, д. 3А, площадью 2,1 тыс. кв. м, для размещения объектов благоустройства (далее – территория).

2. Схема расположения территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, представлена в приложении 1 к настоящему Договору.

3. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, установлен в приложении 2 к настоящему Договору.

4. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений определить проектом планировки территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования г. Северодвинска.

При осуществлении комплексного развития территории разработку документации по планировке территории, проектирование, строительство и благоустройство территории необходимо осуществлять с учетом градостроительной концепции комплексного развития территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной (далее – Концепция), предусмотренной пунктом 9 постановления Главы Северодвинска от 05.10.2023 № 36 «О комплексном развитии территории в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной», планировочные решения которой являются ориентировочными.

При подготовке документации по планировке территории, осуществлении проектирования и строительства необходимо предусмотреть:

этажность жилой застройки – до 5 этажей включительно;

планируемую площадь жилого фонда многоквартирной жилой застройки (общей площади квартир) на территории – не более 19,1 тыс. кв. м;

планируемую нежилую площадь на территории – не более 4,8 тыс. кв. м.

II. Цена на право заключения Договора

5. Цена на право заключения Договора с учетом налога на добавленную стоимость (далее – НДС), определенная по результатам открытого аукциона на право заключения Договора, составляет _____ руб. _____ коп. (_____) рублей _____ копеек.

Оплата цены на право заключения договора производится путем перечисления суммы без учета НДС на следующие реквизиты: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Администрация Северодвинска л/с 04243011990), ИНН 2902018137, КПП 290201001, номер счета 03100643000000012400, банк организации: ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской

области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, ЕКС 40102810045370000016, БИК 011117401, ОКТМО 11730000, код доходов: 303 117 05040 04 0000 180.

6. Задаток, внесенный Инвестором для обеспечения заявки на участие в аукционе на право заключения Договора в размере 50 % от начальной цены предмета аукциона – 1 625 500 (Один миллион шестьсот двадцать пять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, засчитывается в счет цены, указанной в пункте 5 настоящего Договора.

Внесение задатка производится: ФУ (Администрация Северодвинска л/с 05243011990), ИНН 2902018137, КПП 290201001, счет № 03232643117300002400. Банк организации: ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, ЕКС 40102810045370000016, БИК 011117401, ОКТМО 11730000.

7. В случае неисполнения Инвестором обязательства по оплате цены, указанной в пункте 5 настоящего Договора, в течение трех рабочих дней с момента подписания Договора Договор считается незаключенным, а задаток, указанный в пункте 6 настоящего Договора, Инвестору не возвращается.

8. Сумма НДС рассчитывается и уплачивается Инвестором самостоятельно в бюджет через налоговый орган по месту учета Инвестора в качестве налогоплательщика в течение 10 рабочих дней со дня заключения Договора.

III. Срок действия Договора

9. Срок действия настоящего Договора – до «_____» _____ 20__ года (7 лет с момента подписания Договора). 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.

10. Настоящий Договор вступает в законную силу с даты его подписания Сторонами.

11. Все мероприятия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории (далее – мероприятия), должны осуществляться с учетом сроков выполнения обязательств, определенных Сторонами в графике реализации комплексного развития территории (далее – График) согласно приложению 3 к настоящему Договору. Сроки выполнения мероприятий, осуществляемых после утверждения документации по планировке территории, определяются дополнительным соглашением об установлении планов-графиков, заключаемым в порядке, предусмотренном разделом VIII настоящего Договора.

12. Завершение каждого отдельного мероприятия, выполненного Инвестором в соответствии с Графиком, подтверждается актом об исполнении (далее – Акт), который подписывается Инвестором и Администрацией в следующем порядке:

1) после завершения Инвестором каждого мероприятия, выполненного в соответствии с Графиком, Инвестор в течение двух рабочих дней письменно уведомляет Администрацию о факте завершения указанного мероприятия и представляет:

- отчет об исполнении мероприятия;
- документы, подтверждающие исполнение мероприятия;
- подписанный Акт в двух экземплярах;

2) не позднее десяти рабочих дней после получения документов, указанных в подпункте 1 пункта 12 настоящего Договора, Администрация осуществляет проверку результатов выполненных мероприятий и направляет заказным письмом с уведомлением либо отдает нарочно Инвестору один подписанный экземпляр Акта или мотивированный отказ в принятии результатов выполненных мероприятий с приложением акта с перечнем выявленных замечаний/недостатков и с указанием срока устранения таких замечаний/недостатков.

13. После устранения замечаний/недостатков Инвестор в течение двух рабочих дней повторно представляет документы, указанные в подпункте 1 пункта 12 настоящего Договора, и Администрация осуществляет проверку результатов в порядке, предусмотренном в подпункте 2 пункта 12 настоящего Договора.

14. В случае если по результатам рассмотрения представленных документов после устранения замечаний/недостатков и проведения необходимых доработок отсутствуют замечания к выполненным мероприятиям, Администрация принимает отчет об исполнении мероприятия и подписывает два экземпляра Акта, один из которых направляется Инвестору в срок, установленный подпунктом 2 пункта 12 настоящего Договора.

15. Сторона, являющаяся ответственной за исполнение мероприятий, вправе исполнить обязательство до истечения срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора, Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств, включая принятие досрочно исполненного мероприятия, при условии соблюдения законности действий, обеспечения надлежащего качества их результата, отсутствия дополнительных обременений для принимающей стороны.

IV. Права и обязанности сторон

16. Инвестор вправе:

1) 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), заключившего Договор, Инвестор отвечает как за свои собственные действия (бездействие);

2) передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с частью 11 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды;

3) в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае отказа или уклонения Администрации от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 1–4, 6, 9 пункта 19 настоящего Договора;

4) требовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Администрацией обязанностей по Договору;

5) осуществлять поэтапное строительство на территории с учетом Концепции и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

17. Инвестор обязуется:

1) своими силами за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить все мероприятия, необходимые для реализации настоящего Договора, в пределах сроков, установленных настоящим Договором;

2) внести обеспечительный платеж в качестве обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в срок не позднее 15 календарных дней со дня подписания протокола о результатах открытого аукциона на право заключения Договора.

Обеспечительный платеж устанавливается в размере 50 % от размера начальной цены предмета аукциона и составляет 1 625 500 (Один миллион шестьсот двадцать пять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

Внесение обеспечительного платежа производится:
 ФУ (Администрация Северодвинска л/с 05243011990),
 ИНН 2902018137, КПП 290201001, счет № 03232643117300002400. Банк организации: ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, ЕКС 40102810045370000016, БИК 011117401, ОКТМО 11730000;

3) принять решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) разработать документацию по планировке территории на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов),

лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

5) представить на утверждение документацию по планировке территории в Администрацию в течение четырех месяцев с момента заключения настоящего Договора.

В случае вынесения Администрацией замечаний к документации по планировке территории – осуществить ее доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 20 рабочих дней с даты направления замечаний Администрацией;

6) осуществить образование и постановку на государственный кадастровый учет земельных участков в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

7) создать или приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, указанных в приложении 2 к настоящему Договору, за исключением жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, подлежащих расселению в рамках адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019–2025 годы» (далее – Программа);

8) передать в муниципальную собственность Северодвинска жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, указанных в приложении 4 к настоящему Договору, в соответствии с действующим законодательством в сроки, установленные пунктом 11 настоящего Договора.

При расторжении договора социального найма нанимателями жилых помещений, указанных в приложении 4 к настоящему Договору, по основаниям частей 1, 2 статьи 83 Жилищного кодекса Российской Федерации передача в муниципальную собственность жилых помещений,

указанных в абзаце первом настоящего подпункта, Инвестором не производится.

Жилые помещения должны находиться в границах населенного пункта город Северодвинск Архангельской области, быть благоустроенными применительно к условиям города Северодвинска, отвечать установленным действующим законодательством Российской Федерации требованиям, базовым требованиям к внутренней отделке жилых помещений, предоставляемых взамен жилых помещений в многоквартирных домах, помещений общего пользования в многоквартирных домах, в которых предоставляются такие жилые помещения, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп «О комплексном развитии территорий в Архангельской области»;

9) вносить плату за содержание и за коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам управляющей и ресурсоснабжающим организациям, начисленную с момента расторжения договора социального найма с гражданами, освободившими жилые помещения в процессе реализации мероприятий по комплексному развитию территории;

10) обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории, в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации в сроки, предусмотренные пунктом 11 настоящего Договора;

11) выплатить гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах в соответствии с жилищным законодательством за изымаемые для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости в сроки, установленные пунктом 11 настоящего Договора, за исключением многоквартирных домов, подлежащих расселению в рамках Программы;

12) осуществить снос многоквартирных домов согласно приложению 2 к настоящему Договору в сроки, установленные пунктом 11 настоящего Договора, за исключением многоквартирных домов, подлежащих расселению в рамках Программы;

13) осуществить строительство объектов капитального строительства на территории с учетом Концепции и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в сроки, установленные пунктом 11 настоящего Договора;

14) осуществить в сроки, установленные приложением 3 к настоящему Договору, озеленение, устройство тротуаров, освещения и безвозмездно передать в муниципальную собственность Северодвинска после окончания строительства объектов капитального строительства на территории объекты благоустройства в границах территории, подлежащей благоустройству, установленной схемой расположения территории жилой застройки,

подлежащей комплексному развитию, согласно приложению 1 к настоящему Договору по договору пожертвования;

15) подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области заявление о государственной регистрации права собственности Северодвинска на объекты, указанные в подпункте 14 пункта 17 настоящего Договора. В этом случае государственная регистрация права собственности Инвестора на указанные объекты недвижимости не осуществляется, заявление о государственной регистрации права муниципальной собственности подается без доверенности;

16) осуществить благоустройство территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению 1 к настоящему Договору.

Перечень видов работ по благоустройству территории определяется проектной документацией, разработанной в отношении объектов капитального строительства, предусмотренных Концепцией, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в сроки, установленные приложением 3 к настоящему Договору;

17) обратиться в СМУП «Горсвет» (далее – балансодержатель) для согласования строительства инженерных сетей.

В случае изменения основных характеристик инженерных сетей балансодержателя Инвестор самостоятельно проводит техническую инвентаризацию объектов с изготовлением технического плана и технического паспорта с целью внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН). Указанная техническая документация подлежит согласованию с балансодержателем;

18) представить согласованную техническую документацию (с приложением всех писем балансодержателя о согласовании) в Администрацию Северодвинска для направления в Управление Росреестра в целях государственной регистрации изменений в сведениях ЕГРН.

18. Администрация вправе:

1) в одностороннем порядке отказаться от Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных подпунктами 4, 5, 7, 8, 10–14 пункта 17 настоящего Договора, при этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка;

2) отказаться от принятия в муниципальную собственность Северодвинска жилого помещения, не соответствующего одному или нескольким базовым требованиям (стандартам), установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30.06.2021 № 326-пп «О комплексном развитии территорий в Архангельской области».

19. Администрация обязуется:

1) утвердить документацию по планировке территории в течение двух

месяцев с момента ее предоставления Инвестором в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае направления документации по планировке территории на доработку срок, установленный в абзаце первом настоящего пункта, начинается исчисляться с даты регистрации повторно представленной Инвестором на утверждение документации по планировке территории после доработки;

2) осуществить комплекс мероприятий по переселению граждан из многоквартирных домов, подлежащих расселению в рамках Программы, согласно приложению 2 к настоящему Договору в сроки, установленные Программой;

3) осуществить снос многоквартирных домов, указанных в подпункте 2 настоящего пункта, в течение 6 месяцев с момента их расселения;

4) в случае поступления ходатайства Инвестора, предусмотренного статьей 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, принять в соответствии с земельным законодательством решение об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных на территории;

5) предоставить благоустроенные жилые помещения из числа переданных Инвестором в муниципальную собственность Северодвинска гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма и расположенных в границах территории;

6) предоставить Инвестору в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в течение тридцати дней с момента поступления заявления Инвестора о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов;

7) выдать разрешения на использование земель и земельных участков без проведения торгов в сроки, установленные действующим законодательством (при необходимости);

8) выдать Инвестору градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство в порядке, предусмотренном статьями 51, 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

9) предоставить Инвестору льготы (при наличии) и меры государственной поддержки (при наличии) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Архангельской области, муниципальными правовыми актами города Северодвинска;

10) не предоставлять гражданам жилые помещения, пустующие на момент заключения настоящего Договора, а также жилые помещения,

освобожденные гражданами в процессе реализации решения о комплексном развитии территории;

11) в трехдневный срок со дня освобождения гражданами жилых помещений, указанных в приложении 4 к настоящему Договору, и снятия их с регистрационного учета направить в управляющие организации соответствующие документы.

V. Ответственность сторон

20. В случае нарушения Инвестором предельного срока реализации решения о комплексном развитии территории, установленного Графиком согласно приложению 3 к настоящему Договору, Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку в размере 5 % от цены Договора за каждый день просрочки.

21. В случае неисполнения Инвестором предусмотренных настоящим Договором обязательств в сроки, установленные пунктом 11 настоящего Договора, за исключением пункта 20 настоящего Договора, Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку в размере 0,1 % от цены Договора за каждый день просрочки.

22. В случае ненадлежащего исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку в размере 5 % от цены Договора за каждый факт ненадлежащего исполнения.

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

VI. Прочие условия

24. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные Инвестором за свой счет, возникает у Инвестора, за исключением объектов, подлежащих передаче или приобретению в соответствии с настоящим Договором в муниципальную собственность, в том числе объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

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

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

27. Отказ Инвестора от исполнения настоящего Договора влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды

земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с подпунктом 2 пункта 16 настоящего Договора.

28. Все издержки, в том числе судебные расходы, связанные с изъятием земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, несет Инвестор.

VII. Форс-мажор

29. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые не могли быть известны заранее и которые нельзя было предвидеть или предупредить их последствия (стихийные бедствия, военные действия, изменения законодательства и т.п.), Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение взятых на себя по Договору обязательств в части конкретных нарушений обязательств, вызванных наступлением обстоятельств непреодолимой силы.

30. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 28 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

31. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 28 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

32. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в пункте 28 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более трех месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

VIII. Изменение Договора и разрешение споров

33. Договор может быть расторгнут по решению суда и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

34. Стороны имеют право на односторонний отказ от Договора по основаниям, предусмотренным подпунктом 3 пункта 16, подпунктом 1 пункта 17 настоящего Договора.

35. Изменение Договора осуществляется посредством заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

36. Изменения вступают в силу с даты подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

37. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров в соответствии с действующим законодательством.

38. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Архангельской области.

IX. Заключительные положения

39. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

40. Лица, подписавшие настоящий Договор, обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение пяти рабочих дней со дня внесения изменений с последующим заключением дополнительного соглашения в порядке, установленном разделом VIII настоящего Договора.

В случае если реквизиты одной из Сторон изменились и эта Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном настоящим пунктом, другая Сторона будет считаться добросовестно исполнившей свои обязательства, если исполнение или уведомление произведено этой Стороной по реквизитам, указанным в разделе X настоящего Договора.

41. Одновременно с подписанием настоящего Договора Стороны назначают своих уполномоченных представителей по настоящему Договору и уведомляют об этом друг друга.

42. Стороны пришли к соглашению, что по окончании действия настоящего Договора при отсутствии финансовых претензий Администрации к Инвестору обеспечительный платеж подлежит возврату в течение десяти рабочих дней с момента (даты) получения Администрацией от Инвестора письменного требования о возврате обеспечительного платежа с указанием банковских реквизитов для перечисления суммы обеспечения.

43. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

приложение 1 «Схема расположения территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию»;

приложение 2 «Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома»;

приложение 3 «График реализации комплексного развития территории»;

приложение 4 «Перечень жилых помещений, подлежащих расселению, занимаемых гражданами по договорам социального найма».

X. Адреса и реквизиты сторон

Администрация:

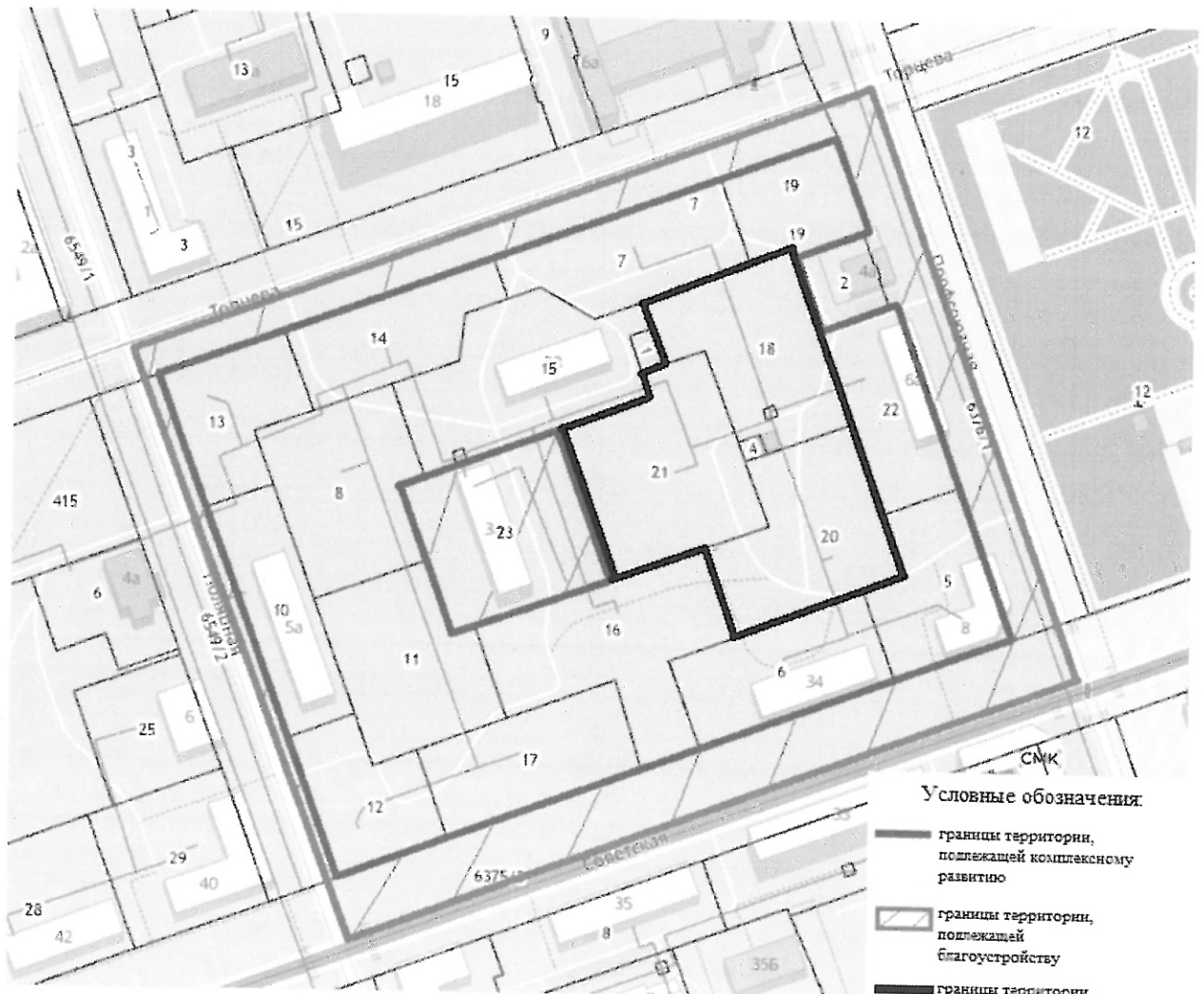
Администрация Северодвинска: 164501, Архангельская обл., г. Северодвинск, ул. Плюснина, д. 7, тел. 8(8184) 58-54-12, УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Администрация Северодвинска л/с 04243011990), ИНН 2902018137, КПП 290201001, номер счета 03100643000000012400, банк организации: ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, ЕКС 40102810045370000016, БИК 011117401, ОКТМО 11730000, код доходов: 303 117 05040 04 0000 180

Инвестор:

XI. Подписи сторон

Приложение 1
к договору о комплексном
развитии территории жилой
застройки в границах улиц
Торцева, Полярной, Советской
и Профсоюзной
от 15.10.2023 № 304-па

Схема расположения территории жилой застройки, подлежащей
комплексному развитию



Глава Северодвинска

И.В. Арсентьев
М.П.

М.П.

Приложение 2
к договору о комплексном
развитии территории жилой
застройкой в границах улиц
Торцева, Полярной, Советской
и Профсоюзной
от 19.10.2023 № 304-ра

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

№ п/п	Адрес объекта	Функциональное назначение	Кадастровый номер объекта	Площадь объекта, протяженность	Правообладатель	Подлежит сносу/реконструкции
Многоквартирные дома, признанные аварийными после 01.01.2017 и подлежащими сносу						
1	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Советская, д. 32/8	Многоквартирный дом	29:28:102005:29	535,6 кв. м	Собственники помещений в многоквартирном доме	Снос
2	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Торцева, д. 33	Многоквартирный дом	29:28:102005:34	903,9 кв. м	Собственники помещений в многоквартирном доме	Снос
Многоквартирный дом, не признанный аварийным и соответствующий критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30.06.2021 № 326-пп «О комплексном развитии территорий в Архангельской области»						
1	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Профсоюзная, д. 6А	Многоквартирный дом	29:28:102005:26	878,9 кв. м	Собственники помещений в многоквартирном доме	Снос
Инженерные сети						
1	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Полярная	Сооружения электроэнергетики	29:28:102005:343	1462,0 м	Муниципальное образование «Северодвинск»	-

2	Архангельская область, город Северодвинск, улица Полярная, дом 3А, от наружной стены тепловой камеры ТК- 2/5 до внешней стены МКД	Сооружения коммунального хозяйства	29:28:102005:228	5,0 м	Муниципальное образование «Северодвинск»	
3	Архангельская область, г. Северодвинск, улица Полярная, дом 3А, ВРУ дома- опоры	Сооружения электроэнергетики	29:28:102005:226	60,0 м	Муниципальное образование «Северодвинск»	-
4	Архангельская область, городской округ Северодвинск, город Северодвинск	Сооружения электроэнергетики	29:28:000000:6316	96 733 м	Муниципальное образование «Северодвинск»	-
5	Архангельская область, г. Северодвинск	Сооружение трубопроводного транспорта	29:28:000000:2966	118 783 м	ПАО «Территориальная генерирующая компания № 2»	-
6	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Профсоюзная, д. 6, стр. 1	Здание ТП 17	29:28:102005:35	22,5 кв. м	Данные отсутствуют	-
Многоквартирные дома, подлежащие расселению и сносу в рамках адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019–2025 годы»						
1	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Полярная, д. 5А	Многоквартирный дом	29:28:102005:41	872,5 кв. м	Собственники помещений в многоквартирном доме	Снос

2	Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Советская, д. 34	Многоквартирный дом	29:28:102005:38	626,9 кв. м	Собственники помещений в многоквартирном доме	Снос
---	--	------------------------	-----------------	-------------	---	------

Глава Северодвинска

И.В. Арсентьев

М.П.

М.П.

Приложение 3
 к договору о комплексном
 развитии территории жилой
 застройки в границах улиц
 Торцева, Полярной, Советской
 и Профсоюзной
 от 19.12.2023 № 304-ра

График реализации комплексного развития территории

№ п/п	Этапы реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки	Срок реализации
1	Разработка документации по планировке территории жилой застройки в границах улиц Торцева, Полярной, Советской и Профсоюзной (далее – территория)	4 месяца с момента подписания Договора
2	Утверждение документации по планировке территории	2 месяца с момента представления Инвестором документации по планировке территории
3	Заключение дополнительного соглашения об установлении планов-графиков в соответствии с действующим законодательством.	30 дней с момента утверждения документации по планировке территории
Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки		_____ с момента подписания Договора

Глава Северодвинска

 И.В. Арсентьев
 М.П.

 М.П.

Приложение 4
к договору о комплексном
развитии территории жилой
застройки в границах улиц
Торцева, Полярной, Советской
и Профсоюзной
от 15.12.2009 № 304-рп

Перечень жилых помещений, подлежащих расселению, занимаемых гражданами
по договорам социального найма

№ квартиры	№ комнаты	вид жилого помещения	площадь		вид собственности
			жилая	общая	
ул. Советская, д. 32/8					
2	1, 3	квартира	35,8	50,6	муниципальная
3		квартира	35,9	57,5	муниципальная
6		квартира	46,9	66,5	муниципальная
7		квартира	45,3	67,1	муниципальная
8	2	квартира	19,4	27,3	муниципальная
			183,3	269	
ул. Торцева, д. 33					
1	2	квартира	20,2	31,5	муниципальная
4		квартира	37	57,9	муниципальная
5	1	квартира	18,1	27,7	муниципальная
5	2	квартира	26,7	40,8	муниципальная
7		квартира	37,5	58,1	муниципальная
10		квартира	36,9	57,3	муниципальная
11	1	квартира	20,1	30,2	муниципальная
11	2	квартира	24,3	36,4	муниципальная

12	1, 3, 4	квартира	41,3	63,7	муниципальная
			262,1	403,6	
ул. Профсоюзная, д. 6А					
4		квартира	35,3	56,1	муниципальная
6		квартира	63,3	99,3	муниципальная
8		квартира	41,6	63,3	муниципальная
9		квартира	34,9	56,3	муниципальная
11		квартира	44,7	66,3	муниципальная
			219,8	341,3	

Глава Северодвинска

И.В. Арсентьев

М.П.

М.П.