

ДОГОВОР О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ № 364

г. Вологда

«27» октября 2015 г.

Департамент градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды, действующий от имени муниципального образования «Город Вологда», в лице заместителя Главы города Вологды - начальника Департамента градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды Мусихина Антона Сергеевича, действующего на основании прав по должности, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦСТРОЙМОНТАЖ» в лице директора Сорогина Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора о развитии застроенной территории (далее – договор) является развитие застроенной территории, расположенной по адресу: г. Вологда, вблизи домов №№ 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66 по Ботаническому переулку, общей площадью 9058 кв. м (далее – застроенная территория).

1.2. Градостроительный регламент в пределах застроенной территории утвержден решением Вологодской городской Думы от 26.06.2009 года № 72 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Вологды», нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Вологда» утверждены решением Вологодской городской Думы от 31.05.2010 года № 357 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Вологда».

1.3. Перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции определен в приложении № 1 к настоящему договору.

1.4. Основанием для заключения настоящего договора является постановление Администрации города Вологды от 04 декабря 2014 года № 9502 «О развитии застроенной территории вблизи домов №№ 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66 по Ботаническому переулку в городе Вологде», постановление Администрации города Вологды от 17 апреля 2015 года № 2833 «О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории вблизи домов №№ 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66 по Ботаническому переулку в городе Вологде», протокол о результатах открытого аукциона на право заключения договора № 9/15 от «28» сентября 2015 г.

1.5. Цена права на заключение договора составляет 11 442 000 (Одиннадцать миллионов четыреста сорок две тысячи) рублей, включая НДС.

1.6. Цена права на заключение договора устанавливается по результатам открытого аукциона в рублях Российской Федерации в соответствии с протоколом о результатах открытого аукциона на право заключения договора от «28» сентября 2015 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Застройщик обязуется:

2.1.1. Уплатить цену права на заключение настоящего договора в течение 30 (тридцать) дней с даты заключения договора.

2.1.2. В установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства в соответствии с подпунктами 2.1.3-2.1.6 договора.

2.1.3. Подготовить (разработать и направить на утверждение) проект планировки и проект межевания застроенной территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Вологды, утвержденными решением Вологодской

городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 (с последующими изменениями), в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Вологда», утвержденными решением Вологодской городской Думы от 31 мая 2010 года № 357, в течение 12 (двенадцать) месяцев с даты заключения настоящего договора.

2.1.4. Создать либо приобрести и передать по согласованию с Департаментом имущественных отношений Администрации города Вологды в установленном порядке в собственность муниципального образования «Город Вологда» благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма и расположенных на застроенной территории: в течение 12 (двенадцать) месяцев с даты заключения договора.

Требуется расселение:

Жилой дом по адресу: г. Вологда, пер. Ботанический, д. 58, 1959 года постройки, двухквартирный деревянный, учитывается в реестре объектов муниципальной собственности города Вологды. Указанный жилой дом снесен, подготовлен акт списания от 04.04 2014 года.

Жилой дом по адресу: г. Вологда, пер. Ботанический, д. 59, 1959 года постройки, двухквартирный шлакоблочный, находится в частной собственности. Для расселения граждан из частных жилых помещений требуется уплатить выкупную цену за помещение и земельный участок в отношении жилых помещений:

квартира № 1 (жилая площадь 27 кв. м, общая площадь 36.60 кв. м);

квартира № 2 (жилая площадь 27.90 кв. м, общая площадь 37.30 кв. м).

Жилой дом по адресу: г. Вологда, пер. Ботанический, д. 60, 1956 года постройки, двухквартирный деревянный жилой дом, учитывается в реестре объектов муниципальной собственности города Вологды. Указанный жилой дом снесен, подготовлен акт списания от 04.04.2014 года.

Жилой дом по адресу: г. Вологда, пер. Ботанический, д. 61, 1958 года постройки, двухквартирный шлакоблочный, жилое помещение квартира № 1 находится в муниципальной собственности, жилое помещение квартира № 2 находится в частной собственности.

Для переселения граждан из муниципальной собственности:

квартира № 1- зарегистрировано 6 человек, жилая площадь – 22.70 кв. м, общая площадь 32.10 кв. м, требуется предоставление двухкомнатной квартиры общей площадью не менее 90 кв. м, в том числе жилой не менее 22.70 кв. м.

Для расселения граждан из частного жилого помещения требуется уплатить выкупную цену за помещение и земельный участок в отношении жилого помещения квартиры № 2 (общая площадь 46 кв. м, жилая площадь 35.60 кв. м).

Жилой дом по адресу: г. Вологда, пер. Ботанический, д. 62, 1959 года постройки, двухквартирный шлакоблочный, жилое помещение квартира № 1 находится в муниципальной собственности, жилое помещение квартира № 2 находится в частной собственности.

Для переселения граждан из муниципальной собственности:

квартира № 1 - зарегистрировано 2 человека, жилая площадь – 20 кв. м, общая площадь 39.20 кв. м требуется предоставление однокомнатной квартиры общей площадью не менее 39.20 кв. м, в том числе жилой не менее 20 кв. м.

Для расселения граждан из частного жилого помещения требуется уплатить выкупную цену за помещение и земельный участок в отношении жилого помещения квартиры № 2 (жилая площадь 20.90 кв. м, общая площадь 31 кв. м).

Жилой дом по адресу: г. Вологда, пер. Ботанический, д. 63, 1956 года постройки, двухквартирный деревянный жилой дом, учитывается в реестре объектов муниципальной собственности города Вологды. Указанный жилой дом снесен, подготовлен акт списания от 04.04.2014 года.

Жилой дом по адресу: г. Вологда, пер. Ботанический, д. 64, 1959 года постройки, двухквартирный шлакоблочный, жилое помещение квартира № 1 находится в муниципальной собственности, а жилое помещение квартиры № 2 находится в частной собственности.

Для переселения граждан из муниципальной собственности:

квартира № 1 - зарегистрировано 6 человек, жилая площадь – 20.50 кв. м, общая площадь 30.30 кв. м, требуется предоставление двухкомнатной квартиры общей площадью не менее 90 кв. м, в том числе жилой не менее 20.50 кв. м.

Для расселения граждан из частного жилого помещения требуется уплатить выкупную цену за помещение и земельный участок в отношении жилого помещения квартира № 2 (жилая площадь 31.10 кв. м, общая площадь 41 кв. м).

Жилой дом по адресу: г. Вологда, пер. Ботанический, д. 66, 1958 года постройки, двухквартирный деревянный, зарегистрированных лиц нет, находится в муниципальной собственности.

2.1.5. Осуществить на застроенной территории строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной, коммунально-бытовой инфраструктуры, транспортной инфраструктуры и объектов благоустройства в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории, в течение 4 (четыре) лет 6 (шесть) месяцев с даты заключения настоящего договора.

По окончании строительства (реконструкции) вышеуказанных объектов Застройщик не позднее 2 месяцев после сдачи объектов в эксплуатацию безвозмездно передать их (а также проектную и техническую документацию на передаваемые объекты) в собственность муниципального образования «Город Вологда» по акту приема-передачи.

2.1.6. Осуществить на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, строительство объектов в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории в течение 5 (пять) лет с даты заключения настоящего договора.

2.1.7. Осуществить за счет собственных (привлеченных) средств реконструкцию транспортной инфраструктуры, предназначенной для обеспечения элементов жилой среды и социальной инфраструктуры застроенной территории; максимальный срок – 5 (пять) лет с даты заключения договора.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Утвердить проект планировки и проект межевания застроенной территории по результатам публичных слушаний в течение 3 (три) месяцев с даты проведения публичных слушаний.

2.2.2. Принять решение о предоставлении благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма (переданных в собственность муниципального образования «Город Вологда» в соответствии с п.п. 2.1.4 настоящего договора), в связи с переселением из жилых помещений, расположенных на застроенной территории.

2.2.3. После выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных п.п. 2.1.3-2.1.4 настоящего договора, предоставить ему в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории земельный участок с местоположением: вблизи домов №№ 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66 по Ботаническому переулку в городе Вологде, площадью 9058 кв. м; максимальный срок выполнения обязательства – 2 месяца.

2.3. Заказчик имеет право:

2.3.1. Контролировать соблюдение условий договора, в том числе разработку проекта планировки, проекта межевания, по срокам, перечню объектов с предварительным обсуждением проектов.

3. Разрешение споров и ответственность сторон

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 2.1.5, 2.1.6 настоящего договора, и иных обязательств, являющихся существенными условиями настоящего договора и подлежащих выполнению после предоставления земельных участков, права на соответствующие земельные участки могут быть прекращены в соответствии с земельным законодательством и гражданским законодательством.

3.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

3.3. В случае неисполнения обязательств в установленные настоящим договором сроки Застройщик обязан уплатить Заказчику неустойку в размере 0,3% от суммы, предусмотренной п. 1.5 настоящего договора, за каждый день просрочки.

3.4. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают на рассмотрение в Арбитражный суд Вологодской области.

4. Срок действия договора. Изменение и прекращение договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания. Срок действия договора – 5 лет со дня подписания.

4.2. Все изменения в настоящий договор оформляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора и обязательных к исполнению.

4.3. Договор прекращает действие досрочно по одному из следующих оснований:

4.3.1. По соглашению сторон.

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

4.3.2. По инициативе Заказчика:

- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 2.1.1- 2.1.6 настоящего договора.

4.3.3. По инициативе Застройщика:

- в случае неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных подпунктами 2.2.1; 2.2.3 настоящего договора.

4.3.4. По решению суда.

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

4.3.5. В случае досрочного расторжения настоящего договора при невыполнении Застройщиком условий договора расходы, понесенные Застройщиком на исполнение условий настоящего договора, Заказчиком не возмещаются.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), как-то: стихийные бедствия, эпидемии, эпизоотии, наводнения, иные события, не подлежащие контролю Сторон, - освобождают их от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему договору.

5.2. Действия Сторон в случае наступления событий, указанных в пункте 5.1 настоящего договора, регламентируются действующим законодательством.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7. Юридические адреса, реквизиты, подписи сторон

«Заказчик»

Департамент градостроительства и
инфраструктуры Администрации города
Вологды

160000, г. Вологда, ул. М.Ульяновой, д.6а
тел.72 51 35, 72 21 47

ИНН 3525197602, КПП 352501001

УФК по Вологодской области
(Департамент градостроительства и
инфраструктуры Администрации города
Вологды л/с 04303272500)

р/с № 40101810700000010002

в Отделении Вологда г. Вологды

БИК 041909001

КБК 250111705040040509180

ОКТМО 19701000001

Заместитель Главы города Вологды -
начальник Департамента
градостроительства и инфраструктуры
Администрации города Вологды


_____/А.С. Мусихин/
М.П. _____
«___» _____ 2015 г.

«Застройщик»

ООО «СПЕЦСТРОЙМОНТАЖ»

Юридический и почтовый адрес:

160001, г. Вологда, ул. Благовещенская,
д. 24, офис 5

ОГРН 1083525013670

ИНН 3525210660 КПП 352501001

ОКАТО 19701000

р/с 40702810312000000280

в Отделении № 8638 Сбербанка России

г. Вологда

к/с 30101810900000000644

БИК 041909644

Директор


_____/А.С. Сорогин /
М.П. _____
«___» _____ 2015 г.

Перечень зданий, строений, сооружений, снос или реконструкция которых планируется в рамках реализации процедуры развития застроенной территории вблизи домов №№ 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66 по Ботаническому переулку в городе Вологде

№ п. п.	Адрес	Тип здания	Этажность	Количество квартир	Материал стен	Год постройки	Вид права
1	Ботанический пер., д. 59	жилое	1	2	шлакоблочный	1959	общая долевая собственность
2	Ботанический пер., д. 61	жилое	1	2	шлакоблочный	1958	общая долевая собственность
3	Ботанический пер., д. 62	жилое	1	2	шлакоблочный	1959	общая долевая собственность
4	Ботанический пер., д. 64	жилое	1	2	шлакоблочный	1959	общая долевая собственность
5	Ботанический пер., д. 66	жилое	1	2	дерево	1958	муниципальная собственность

**Дополнительное соглашение
к договору о развитии застроенной территории
№ 36Д от 27 октября 2015 года**

г. Вологда

«22» августа 2016 г.

Департамент городского хозяйства Администрации города Вологды в лице заместителя Главы города Вологды - начальника Департамента городского хозяйства Администрации города Вологды Мусихина Антона Сергеевича, действующего на основании Положения о Департаменте городского хозяйства Администрации города Вологды, утвержденного решением Вологодской городской Думы от 29 сентября 2007 года № 512 (с последующими изменениями), именуемый в дальнейшем «Департамент», с одной стороны, Администрация города Вологды в лице заместителя Главы города Вологды - начальника Департамента градостроительства Администрации города Вологды Громова Михаила Сергеевича, действующего на основании Положения о Департаменте градостроительства Администрации города Вологды, утвержденного постановлением Администрации города Вологды от 16 июня 2016 года № 683, именуемая в дальнейшем «Администрация», с другой стороны, и ООО «СПЕЦСТРОЙМОНТАЖ» в лице директора Сорогина Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с третьей стороны, совместно именуемые «сторонами», в соответствии с решением Вологодской городской Думы от 27 мая 2016 года № 829 «О переименовании Департамента градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды и о внесении изменений в решение Вологодской городской Думы от 29 сентября 2007 года № 512 «Об учреждении Департамента градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды»», решением Вологодской городской Думы от 27 мая 2016 года № 828 «О внесении изменений в решение Вологодской городской Думы от 27 ноября 2009 года № 179 «Об утверждении структуры Администрации города Вологды»» заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Произвести замену Департамента градостроительства и инфраструктуры Администрации города Вологды на Администрацию города Вологды с переходом всех прав и обязанностей Заказчика по договору о развитии застроенной территории от 27 октября 2015 года № 36Д.

2. Наименование и реквизиты Заказчика в пункте 7 «Юридические адреса, реквизиты, подписи сторон» договора, изложить в следующей редакции:

«Заказчик»

«Застройщик»

Администрация города Вологды

160000, г. Вологда, ул. Каменный мост, д.4
(адрес для корреспонденции:
ул. Ленина, 2)
тел. 21-00-60
ИНН 3525064930, КПП 352501001
УФК по Вологодской области
(Администрация города Вологды л/с
04303089990)
р/с № 40101810700000010002
в Отделении Вологда г. Вологды БИК
041909001
Л/с администратора доходов
№ 04303089990
КБК 92511705040040509180
ОКТМО 19701000001

ООО «СПЕЦСТРОЙМОНТАЖ»

Юридический и почтовый адрес:
160001, г. Вологда,
ул. Благовещенская, д. 24, офис 5
ОГРН 1083525013670
ИНН 3525210660 КПП 352501001
ОКАТО 19701000
р/с 40702810312000000280
в Отделении № 8638 Сбербанка России
г. Вологда
к/с 30101810900000000644
БИК 041909644

Администрация города Вологды
_____/_____
м.п.

Директор
_____/А.С. Сорогин/
м.п.

3. Условия договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными.

4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания, распространяется на правоотношения возникшие с 01 июля 2016 года и является неотъемлемой частью договора о развитии застроенной территории от 27 октября 2015 года № 36Д.

5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Подписи сторон:

Департамент:

Департамент городского хозяйства
Администрации города Вологды

Заместитель Главы города Вологды –
начальник Департамента городского хозяйства
Администрации города Вологды
_____/А.С. Мусихин/
м.п.

Администрация:

Администрация города Вологды

Заместитель Главы города Вологды –
начальник Департамента градостроительства
Администрации города Вологды
_____/М.С. Громов/
м.п.

Застройщик:

ООО «СПЕЦСТРОЙМОНТАЖ»

Директор
_____/А.С. Сорогин/

м.п.
«22» августа 2016г.