

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Принимая во внимание постановление Администрации городского округа Саранск от 16 сентября 2022 г. № 1337, извещение о проведении открытого конкурса и приложение 1 к извещению о проведении открытого конкурса, опубликованным в газете «Саранский Вестник» от 12.09.2022 (стр.3,4,5) читать в следующей редакции:

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дороги на с. Кочкурово (в районе реки Тавла)

1.	Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона органа местного самоуправления	Администрация городского округа Саранск, почтовый адрес: 430005, г. Саранск, ул. Советская, 30 Номер контактного телефона: (8342) 47 68 36 Адрес электронной почты: saransk@e-mordovia.ru
2.	Официальный сайт, на котором размещено извещение о проведении торгов	На официальном сайте Российской Федерации https://torgi.gov.ru/new , официальном сайте Администрации городского округа Саранск www.adm-saransk.ru http://www.novo-sibirsk.ru/
3.	Оператор ЭТП	АО «Российский аукционный дом» Юридический адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, литера В Телефон: 8 812 777 57 57 Адрес в сети интернет: lot-online.ru Порядок регистрации на электронной площадке и правила проведения конкурса в электронной форме опубликованы на сайте оператора электронной площадки в сети «Интернет».
4.	Предмет торгов	Договор о комплексном развитии незастроенной территории на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дороги на с. Кочкурово (в районе реки Тавла)
5.	Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов	Казенное учреждение городского округа Саранск «Градостроительство», г. Саранск, пр-кт Ленина,4, e-mail: saransk-mugrad@e-mordovia.ru . Тел. (8342) 47 46 56, (8342) 47 63 63
6.	Форма торгов	Открытый конкурс в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории
7.	Адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в торгах	Дата и время начала приема заявок: с 09:00 13.10.2022г. часов по местному времени. Дата и время окончания приема заявок: 11.11.2022 г. в 17:00 часов по местному времени. Место подачи (приема) заявок: lot-online.ru Поддача заявок осуществляется круглосуточно согласно регламенту ЭТП.
8.	Адрес места, дата и время рассмотрения заявок на участие в торгах	430005, г. Саранск, пр-кт Ленина,4 каб. 303. Дата и время начала рассмотрения заявок: 14.11.2022 г. в 09:00 часов по местному времени.
9.	Место, дата, время начала проведения конкурса	430005, г. Саранск, пр-кт Ленина,4, каб. 303. Дата и время начала: 16.11.2022 г. в 09:00 часов по местному времени.
10.	Реквизиты решения органа местного самоуправления о комплексном развитии территории	Постановление Администрации городского округа Саранск от 26 сентября 2022 года № 1366 «О комплексном развитии незастроенной территории на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дороги на с. Кочкурово (в районе реки Тавла)» (с изменениями от 11.10.2022 № 1440).
11.	Реквизиты решения органа местного самоуправления о проведении открытого конкурса	Постановление Администрации городского округа Саранск от 11 октября 2022 № 1441 «Об организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории города Саранска, расположенной на участке между ул. Волгоградская и

		автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе реки Тавла)».
12.	Местоположение и границы территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории, ее площадь	Земельный участок с КН 13:23:1110301:216 общей площадью 163 257 квадратных метров, расположенный на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе реки Тавла) г. Саранска. Границы территории отображены в приложении 1 к постановлению Администрации городского округа Саранск от «О комплексном развитии незастроенной территории на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дороги на с. Кочкурово (в районе реки Тавла)»
13.	Начальная цена права на заключение договора (цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории)	44 995 000 (сорок четыре миллиона девятьсот девяносто пять тысяч) рублей 00 коп. Начальная цена права на заключение договора установлена в соответствии с отчетом об оценке № 22/09/430-н от 28.09.2022
13.1.	Срок реализации решения о комплексном развитии территории	15 лет со дня подписания договора о комплексном развитии незастроенной территории
13.2.	Порядок расчета начальной цены торгов	Арендная плата устанавливается из расчета: 276 рублей 00 копейки за 1 кв. м площади Земельного участка в год, НДС не облагается. Размер арендной платы за 1 кв. м площади Земельного участка в год не подлежит изменению в течение срока аренды.
14.	Конкурсные условия. Метод (способ) и критерии оценки и сравнения организатором торгов предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий	В соответствии с Приложением № 3 к Извещению
15.	Требования к участникам открытого конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории согласно ГрК РФ	В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества <i>имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории</i> , который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном настоящим Кодексом, 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. Требуемый опыт исчисляется согласно пункту 3.1 постановления Администрации городского округа Саранск от 26 сентября 2022 №1366 «О комплексном развитии незастроенной территории на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дороги на с. Кочкурово (в районе реки Тавла)» (с изменениями от 11 октября 2022 г. № 1440)
16.	Требования к участникам открытого конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории согласно постановления Правительства РФ от 4.05.2021г. №701	1. Отсутствие у участника конкурса 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 участника торгов 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)». Участник торгов считается соответствующим установленному настоящим пунктом требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки,

		<p>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)».</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Участник аукциона не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации). 3. В отношении участника аукциона не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». 4. В отношении участника аукциона отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания. 5. Участник аукциона не является лицом, аффилированным с Организатором торгов. 6. Сведения об участнике аукциона (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Участника аукциона) отсутствуют в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», 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. 7. Сведения об участнике аукциона (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) отсутствуют в реестре 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.
17.	Дополнительные требования к участникам открытого конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории	<p>В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации определены дополнительные требования к участникам торгов:</p> <p>Не предусмотрены</p>
18.	Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе (документы предоставляются в виде скан-копий, подписанных электронной подписью Заявителя)	<p>Для участия в торгах заявитель представляет посредством функционала электронной площадки:</p> <ol style="list-style-type: none"> а) заявка на участие в торгах в соответствии с установленной формой. В заявке также должны содержаться конкурсные предложения участника (Приложение № 2 к Извещению); б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц; в) документы, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно: <ul style="list-style-type: none"> • копия(и) исполненного (исполненных) контракта (договора) (контрактов/договоров) или договоров о комплексном развитии территорий в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика, по строительству объектов капитального строительства (требуется контракт (договор), включая все приложения и изменения и/или дополнительные соглашения к этому контракту (договору) при наличии таковых); • копия разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства по каждому представленному договору (контракту);

		<ul style="list-style-type: none"> • копия акта приемки законченного строительством объекта (по типовой межотраслевой форме № КС-11) по каждому представленному договору (контракту); <p>г) документы, подтверждающие отсутствие у участника торгов 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 участника торгов 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 "О несостоятельности (банкротстве)". Участник торгов 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 «О несостоятельности (банкротстве)».</p> <p>Подтверждающим данное требование документом является справка ФНС России по форме КНД 1120101;</p> <p>д) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица, а также паспортные данные такого лица или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, и идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии) и (или) доверенность на представителя, заверенная заявителем;</p> <p>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 "О несостоятельности (банкротстве)", и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания; (Форма декларации в приложении №2)</p> <p>ж) письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае если организатор торгов 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; (Форма декларации в приложении №2)</p> <p>Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.</p>
19	Примечание к требованиям к участнику конкурса	<p>К участию в конкурсе допускаются юридические лица, резиденты и нерезиденты Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с Извещением и внесшие сумму задатка в размере, порядке и срок, указанные в Извещении (далее Заявитель).</p> <p>Иностранцы юридические лица имеют право принять участие в конкурсе в случаях, не запрещенных нормативно-правовыми актами Российской Федерации.</p> <p>Обязанность доказать свое право на участие в конкурсе возлагается на Заявителя.</p> <p>В случае, если впоследствии будет установлено, что Заявитель не имел</p>

		<p>законного права на заключение договора по итогам конкурса, соответствующая сделка является ничтожной.</p> <p>Для участия в конкурсе Заявители должны быть зарегистрированы в качестве участников торгов в единой информационной системе в сфере закупок и аккредитованы на электронной площадке в соответствии с условиями и порядком таких регистрации и аккредитации, установленными Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и регламентом оператора электронной площадки.</p>
20.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе и внесения изменений	<p>Заявитель (участник) вправе не позднее дня окончания приема заявок на участие в конкурсе отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку или внести изменения в заявку посредством функционала электронной площадки. В случае отзыва заявки на участие в конкурсе уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой на участие в конкурсе в течение одного часа поступает в личный кабинет организатора торгов, о чем заявителю (участнику конкурса), отозвавшему свою заявку на участие в конкурсе, направляется соответствующее уведомление.</p>
21.	Условия отказа в допуске к участию в торгах	<p>Заявителю отказывается в допуске к торгам по следующим основаниям:</p> <p>а) участником торгов не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 18 настоящей документации документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;</p> <p>б) на специальном счете участника торгов отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере обеспечения заявки либо блокирование денежных средств на специальном счете не может быть осуществлено в связи с приостановлением операций по такому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>в) заявка на участие в торгах не соответствует форме такой заявки;</p> <p>г) участник торгов не соответствует требованию, предусмотренному частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>д) в отношении участника торгов проводятся процедуры ликвидации юридического лица;</p> <p>е) в отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";</p> <p>ж) в отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;</p> <p>з) 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 Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) 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;</p> <p>и) 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 3912 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов);</p> <p>к) участник торгов является лицом, аффилированным с организатором торгов;</p> <p>л) участник торгов предложил условия, которые хуже конкурсных условий, указанных в извещении о проведении торгов в форме конкурса.</p>

22	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, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории	Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (охранная зона ВЛ-6 вК от ТП-66 до РП-10, охранная зона 13:23-6.4469)
23	Размер и форма задатка за участие в торгах	Размер задатка за участие в торгах: 44 995 000 (сорок четыре миллиона девятьсот девяносто пять тысяч) рублей 00 коп. Внесение участником торгов денежных средств в качестве задатка за участие в торгах осуществляется на банковский счет такого участника торгов, открытый в одном из банков, перечень которых предусмотрен частью 10 статьи 44 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - специальный счет), в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.
24	Порядок внесения и возврата задатка	Участник должен внести указанные денежные средства до момента окончания срока приема заявок на участие в конкурсе в электронной форме. Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на специальном счете Заявителя. В целях блокирования и прекращения блокирования денежных средств на специальном счете взаимодействие таких банков с оператором электронной площадки осуществляется на основании соглашения о взаимодействии, предусмотренного частью 13 статьи 44 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд". Задаток победителя открытого конкурса в электронной форме засчитывается в счет оплаты цены, указанной в п. 2.1. Договора.
25	Критерии определения Победителя торгов	Согласно приложению №3 - Конкурсные условия. Метод (способ) и критерии оценки.
26	Перечень оснований признания торгов несостоявшимися	а) Конкурс в электронной форме признан несостоявшимся в связи с тем, что не подано ни одной заявки на участие; б) Конкурс в электронной форме признан несостоявшимся в связи с тем, что по результатам ее проведения все заявки на участие отклонены; в) Конкурс в электронной форме признан несостоявшимся в связи с тем, что на участие подана только одна заявка; г) Конкурс в электронной форме признан несостоявшимся в связи с тем, что по результатам ее проведения отклонены все заявки, за исключением одной заявки на участие; д) Конкурс в электронной форме признан несостоявшимся в связи с тем, что по результатам ее проведения от заключения договора уклонились все участники;
27	Сведения об итоговом Протоколе	Протокол о результатах конкурса удостоверяет право победителя конкурса на заключение договора о комплексном развитии территории, содержит наименование победителя конкурса, перечень и содержание его конкурсных предложений, присвоенную им организатором торгов оценку, наименование участника конкурса, конкурсные предложения которого были оценены организатором торгов в качестве вторых по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса, перечень и содержание таких конкурсных предложений и подписывается организатором торгов в течение рабочего дня, следующего за днем проведения конкурса, или рабочего дня, следующего за днем окончания проведения конкурса.
28	Порядок уведомления участника о признании его Победителем	На сайте электронной торговой площадки размещается итоговый протокол. На организатора торгов не накладываются обязательства по уведомлению участника о признании его Победителем конкурса.

29	Приложения к извещению	<p>1. Приложение 1. Проект договора;</p> <p>2. Приложение 2. Форма заявки;</p> <p>3. Приложение 3. Конкурсные условия. Метод (способ) и критерии оценки.</p>
30	Дополнение	<p>Документооборот между участниками торгов, оператором электронной площадки и организатором торгов осуществляется в соответствии с порядком и условиями электронного документооборота в контрактной системе в сфере закупок, которые установлены Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".</p> <p>Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов.</p> <p>Заявка и прилагаемые к ней документы должны быть составлены на русском языке.</p> <p>Документы для участия в конкурсе в электронной форме представляются Заявителем посредством функционала электронной площадки в виде электронных документов либо скан-копий (электронных образов) документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), подписанных электронной подписью, в порядке, установленном регламентом работы оператора электронной площадки.</p> <p>Заявка на участие в конкурсе в электронной форме подается Заявителем одновременно со всеми приложениями к ней в формате скан-копий (электронных образов). Подаваемый пакет документов должен быть подписан электронной подписью Заявителя в электронной форме.</p> <p>Электронный документ, подписанный электронной подписью (далее – ЭП), имеет такую же юридическую силу, как и подписанный собственноручно документ на бумажном носителе, и влечет предусмотренные для данного документа правовые последствия.</p> <p>Заявка и прилагаемые к ней документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям, указанным в Извещении, и требованиям законодательства Российской Федерации.</p> <p>Сведения, содержащиеся в заявке и прилагаемых документах, не должны допускать двусмысленного толкования.</p> <p>Документы, имеющие подчистки и исправления, не принимаются, за исключением случаев, когда исправления парафированы уполномоченными лицами. Все экземпляры документов должны иметь четкую печать текстов.</p> <p>Один Заявитель имеет право подать только одну заявку.</p> <p>Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в Извещении о проведении конкурса, запрос о разъяснении размещенной информации.</p> <p>Запрос о разъяснении размещенной информации в режиме реального времени направляется в личный кабинет организатора конкурса для рассмотрения при условии, что запрос поступил организатору конкурса в течение 5 рабочих дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.</p> <p>В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса организатор конкурса предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.</p> <p>Разъяснение положений Извещения иных документов, имеющих отношение к конкурсу не должно изменять их сути.</p> <p>Договор заключается в соответствии с правилами заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. № 701. Срок заключения договора не должен превышать 20 (двадцать) календарных дней.</p>
Основные сведения о Территории КРТ		
31	Характеристики Земельного участка	<p>Земельный участок с КН 13:23:1110301:216 общей площадью 163 257 квадратных метров, расположенный на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе реки Тавла) г. Саранска.</p> <p>Ограничения в использовании: предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (охранная зона ВЛ-6 вК от ТП-66 до РП-10,</p>

		охранная зона 13:23-6.4469)
Сведения об условиях комплексного развития незастроенной территории		
32	Максимальный срок разработки, согласования и утверждение документации по планировке территории и проектирование объектов в границах Территории КРТ Условия, которые необходимо предусмотреть при подготовке документации по планировке территории, осуществлении архитектурно-строительного проектирования и строительства	Установить предельный срок разработки, согласования и утверждение документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории – 3 месяцев с момента заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории. Разработать проектную документацию в соответствии с действующим законодательством.
33	Примечание	Необходимо обеспечить проектирование и строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры в соответствии с утвержденным проектом планировки территории и проектом межевания территории в границах Территории. Требуется предусмотреть: 1. Площадки для населения, в том числе: 1) для отдыха взрослого населения; 2) для игр детей; 3) спортивные; 4) для хозяйственных целей; 5) для выгула собак. 2. Нежилые помещения: 1) продовольственные магазины; 2) непродовольственные магазины; 3) аптечный пункт; 4) отделение банка; 5) отделение связи; 6) предприятия бытового обслуживания; 7) учреждения культуры; 8) закрытые спортивные учреждения; 9) опорный пункт полиции; 10) дошкольное образовательное учреждение; 11) помещение для лечебно-профилактического учреждения. Застройщику необходимо осуществить демонтаж составных частей объекта некапитального строительства «Строительство временных сооружений на территории стадиона в г. Саранске, в районе ул. Волгоградская. Подготовка территории. Благоустройство и озеленение.» и передать их в собственность городского округа Саранск.
Дополнительные сведения о Территории КРТ		
34	Градостроительные возможности и ограничения использования Земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей: - минимальное – 5; - максимальное – 18. Отступы от границ земельного участка: - минимальные отступы от границ земельного участка -1,0 м; - максимальные отступы от границ земельного участка не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. При реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории могут быть выбраны следующие виды разрешенного использования: 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.1 – коммунальное обслуживание; 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг; 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования; 12.0.1 – улично-дорожная сеть; 12.0.2 – благоустройство территории.

35	Результаты осмотра Земельного участка	В результате осмотра земельного участка выявлены объекты, указанные в приложении 2 к постановлению Администрации городского округа Саранск от 26 сентября 2022 года № 1366 «О комплексном развитии незастроенной территории на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дороги на с. Кочкурово (в районе реки Тавла)»
36	Порядок осмотра	С даты опубликования Извещения и не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до дня окончания срока подачи заявок любое лицо вправе направить запрос об осмотре территории, подлежащей комплексному развитию (земельный участок/земельные участки и объекты капитального строительства при их наличии) (далее – Имущество) на адрес электронной почты организатора, указанный в Извещении. Не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты получения запроса о дате и времени осмотра организатор направляет ответ с электронной почты, указанной в Извещении, уведомляет направившее запрос лицо о дате и времени осмотра по адресу, указанному таким лицом в запросе.

Приложение №1

К извещению о проведении открытого конкурса

Договор № _____

о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110301:216

«__» _____ 20__ г.

г. Саранск

Выступающая с одной стороны,

Администрация городского округа Саранск (далее – Администрация) действующая от имени и в интересах городского округа Саранск, зарегистрированная Инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Саранска Республики Мордовия 29.10.2002 г., свидетельство о государственной регистрации серия 13 № 0007, ОГРН 1021300978885, адрес: 430005, г. Саранск, ул. Советская, 30, в лице Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск – _____, действующего на основании доверенности, выданной _____, и выступающее с другой стороны: (наименование организации), именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании Главы 10 "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, постановления Правительства Республики Мордовия от 22 октября 2021 г. N 494 "Об осуществлении комплексного развития территории в Республике Мордовия", постановления Администрации городского округа Саранск от 26.09.2022 г. № 1366 «О комплексном развитии незастроенной территории города Саранска, расположенной на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дороги на с. Кочкурово (в районе реки Тавла)», в соответствии с генеральным планом городского округа Саранск, на основании протокола конкурса в электронной форме от «__» _____ 2022 года №__ заключили настоящий контракт о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом Договора является комплексное развитие незастроенной территории на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дороги на с. Кочкурово (в районе реки Тавла), общей площадью 163 257 квадратных метра, с кадастровым номером 13:23:11103301:216.

1.2. Схема границ территории жилой застройки и перечень координат характерных точек этих границ приведена в приложении 1 к Договору. Ограничения в использовании: предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (охранная зона ВЛ-6 ВК от ТП-66 до РП-10, охранная зона 13:23-6.4469).

1.3. Территория свободна от застройки.

1.4. Комплексное развитие территории включает в себя:

- 1) подготовку документации по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории и проекта межевания территории, в границах Территории, ее согласование, утверждение Администрацией в установленном законом порядке. Требования к комплексному развитию территории указаны в приложении 2 к настоящему Договору;
- 2) образование земельных участков, обеспечение проведения кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков в границах Территории в соответствии с утвержденной документацией по планировке и межеванию территории;
- 3) строительство на земельных участках в границах Территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов, в том числе объектов жилищного строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и ввод указанных объектов в эксплуатацию;
- 4) осуществление мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению, образованных земельных участков;
- 5) графика реализации этапов и мероприятий комплексном развитии Территории указан в приложении 3 к настоящему Договору.

1.5. Застройщик осуществляет деятельность, указанную в п. 1.1. Договора, своими силами и за свой счет, и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц.

2. ЦЕНА ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

2.1. Цена на право заключения Договора, определенная по результатам аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с протоколом о результатах торгов от _____ № _____, исходя из начальной цены предмета торгов или цены права на заключение договора, установленной в размере _____ рублей, составляет (_____ рублей 00 копеек).

2.2. Задаток, внесенный Застройщиком для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории в размере 44 995 000,00 рублей (сорок четыре миллиона девятьсот девяносто пять тысяч рублей 00 копеек) засчитывается в счет оплаты цены, указанной в п. 2.1. Договора.

2.3. Оплата цены, указанной в п. 2.1. Договора за вычетом учтенного в соответствии с п. 2.2. Договора задатка, осуществляется Застройщиком путем перечисления в течение 10 дней со дня заключения Договора оставшейся суммы денежных средств на расчетный счет: _____

В платежном документе в обязательном порядке указывать номер и дату Договора.

В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены предмета торгов, до истечения указанного срока, Договор считается незаключенным, при этом задаток, указанный в п. 2.2. Договора, Застройщику не возвращается.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами.

Срок действия Договора 15 лет с момента заключения Договора.

3.2. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий Договора.

3.3. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

4. ПОРЯДОК И СРОКИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Началом комплексного развития Территории является дата подписания Договора.

4.2. Реализация комплексного развития Территории осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

4.2.1. Подготовка Застройщиком документации по планировке территории и проекта межевания территории в границах Территории, направление в адрес Администрации на согласование и утверждение (в соответствии со ст. 5.1 Градостроительного кодекса российской Федерации) в установленном порядке документации по планировке территории в срок не позднее 3 (трех) месяцев с даты заключения Договора

В случае если приняты в течение указанного срока изменения законодательства Российской Федерации необходимость внесения существенных изменений в разрабатываемый (разработанный) Застройщиком проект планировки, указанные в настоящем пункте сроки могут быть продлены путем заключения сторонами дополнительного соглашения.

Разработку планировки территории и проекта межевания территории осуществить в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Республики Мордовия и Российской Федерации.

При разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории предусмотреть требования, указанные в приложении 2 к Договору и перечень объектов капитального строительства, строительство и помещений, строительство которых осуществлялось за счет средств застройщика, и передаваемых в муниципальную собственность согласно приложению 5 настоящего Договора.

4.2.2. Обеспечение Застройщиком проведения кадастровых работ по образованию земельных участков в соответствии с документацией по планировке территории в срок не позднее 1 (одного) месяца с даты утверждения в установленном порядке документации по планировке и межеванию территории.

4.2.3. Строительство (создание) объектов социальной инфраструктуры – не позднее 5 (пяти) лет с даты заключения Договора.

4.2.4. Строительство объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры, объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства осуществляется согласно Графику.

4.2.5. Безвозмездная передача в муниципальную собственность объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры не позднее 3 (трех) месяцев после ввода в эксплуатацию таких объектов.

4.2.6. Осуществление в границах Территории мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению, в соответствии с проектом планировки, Графиком и в сроки, установленные разрешениями на строительство объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов, в том числе объектов жилищного строительства.

4.3. Осуществление мероприятий по развитию Территории, в том числе по вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с Графиком, в предусмотренные указанным Графиком сроки.

Завершение каждого отдельного мероприятия, предусмотренного Графиком, подтверждается актом об исполнении, который подписывается Застройщиком и Администрацией.

4.3.1. После завершения каждого мероприятия, предусмотренного Графиком, Застройщик в течение 7 (семи) рабочих дней письменно уведомляет Администрацию о факте завершения указанного мероприятия и представляет отчет об исполнении мероприятия по форме, указанной в приложении 4 к Договору, документы, подтверждающие исполнение обязательства, и подписанный Акт об исполнении в 2 (двух) экземплярах.

4.3.2. Не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней после получения от Застройщика документов, указанных в пункте 4.3.1. Договора, Администрация осуществляет проверку результатов выполненных мероприятий и направляет заказным письмом с уведомлением, либо отдает нарочно Застройщику подписанный Администрацией 1 (один) экземпляр Акта об исполнении, или мотивированный отказ от принятия результатов выполненных мероприятий с приложением, при необходимости акта с перечнем выявленных замечаний/недостатков и с указанием срока устранения таких замечаний/недостатков.

4.3.3. После устранения замечаний/недостатков Застройщик в течение 7 (семи) рабочих дней повторно представляет в Администрацию документы, указанные в пункте 4.3.1 Договора, и Администрация осуществляет проверку результатов в порядке, предусмотренном в пункте 4.3.2. Договора.

4.3.4. В случае если по результатам рассмотрения представленных документов после устранения замечаний/недостатков и проведения необходимых доработок у Администрации будут отсутствовать замечания к выполненным мероприятиям, Администрация принимает отчет Застройщика об исполнении мероприятия и подписывает 2 (два) экземпляра Акта об исполнении, 1 (один) из которых направляется Застройщику.

4.4. 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 условиях: соблюдения законности действий, обеспечения надлежащего качества их результата, отсутствия дополнительных обременений для принимающей стороны.

4.5. Датой окончания строительства объектов по Договору является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов капитального строительства, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории в границах Территории.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Администрация имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по Договору, в том числе на беспрепятственный доступ на Территорию с целью ее осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.2. Требовать от Застройщика предоставления отчетов о ходе развития Территории в соответствии с Графиком.

5.1.3. Требовать от Застройщика устранения выявленных Застройщиком нарушений условий Договора.

5.1.4. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случаях, указанных в п.п. 8.2. и 8.4. Договора.

5.2. Администрация обязана:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Утвердить представленные на рассмотрение Застройщиком проект планировки и проект межевания территории в срок, указанный в п. 4.2.1. Договора.

5.2.3. Обеспечить осуществление мероприятий по развитию Территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с Графиком осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанным Графиком сроки.

5.2.4. Предоставить в соответствии с земельным законодательством Застройщику земельный участок с кадастровым номером 13:23:1110301:216, расположенный по адресу: _____ в аренду без проведения торгов в течение 1 (одного) месяца с

даты заключения Договора.

5.2.5. Предоставить в соответствии с земельным законодательством Застройщику земельные участки, образованные из Земельного участка, в аренду без проведения торгов после проведения Застройщиком мероприятий, предусмотренных пунктами 4.2.3. – 4.2.5. Договора в течение 1 (одного) месяца с даты постановки на государственный кадастровый учет земельных участков, образованных из Земельного участка.

5.2.6. Заключение дополнительного соглашения к Договору, содержащее График и Перечень в срок, указанный в п. 4.2.5. Договора.

5.3. Застройщик имеет право:

5.3.1. 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 Застройщиком лица (лиц), Застройщик отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

5.3.2. Использовать Территорию в целях и на условиях, установленных Договором и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с пунктом 5.3.1. Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

5.4. Застройщик обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все обязательства по Договору в установленные сроки своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц.

5.4.2. Обеспечивать свободный доступ Администрации на Территорию, для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах их компетенции.

5.4.3. Разработать и в установленном порядке передать на утверждение в Администрацию документацию по планировке и межеванию территории в границах Территории в срок, указанный в п. 4.2.1. Договора.

5.4.4. В случае направления уполномоченным органом проекта планировки, проекта межевания территории на доработку, осуществить доработку, повторно представить и обеспечить утверждение уполномоченным органом проекта планировки и проекта межевания территории. При этом сроки, установленные в п. 4.2.1. Договора, изменению не подлежат.

5.4.5. За свой счет обеспечить в соответствии с документацией по планировке территории проведение кадастровых работ по образованию земельных участков из Земельного участка в срок, указанный в п. 4.2.3. Договора.

5.4.6. Заключение в соответствии с земельным законодательством договоров аренды всех земельных участков, образованных из Земельного участка, без проведения торгов после проведения Застройщиком мероприятий, предусмотренных п.п. 4.2.3. – 4.2.5. Договора, в течение 1 (одного) месяца с даты постановки на государственный кадастровый учет земельных участков, образованных из земельного участка с кадастровым номером 13:23:1110301:216.

5.4.7. Осуществить мероприятия, предусмотренные Договором в полном объеме и в установленные сроки.

5.4.8. Обеспечить проектирование строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры в соответствии с утвержденным проектом планировки территории и проектом межевания территории в границах Территории в сроки,

указанные в п.п. 4.2.6., 4.2.7. Договора.

5.4.9. Обеспечить выполнение работ по вывозу строительного мусора и благоустройству строительной площадки в соответствии с Правилами благоустройства городского округа Саранск, утв. решением Совета депутатов городского округа Саранск от 12.07.2012 № 114.

5.4.10. Обеспечить безвозмездную передачу в муниципальную собственность объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в объеме согласно приложению 5 к настоящему Договору, в границах Территории в сроки, указанные в п. 4.2.6. Договора, проектную документацию.

5.4.11. Обеспечить надлежащее содержание и эксплуатацию возводимых на Территории объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктуры до момента передачи их в муниципальную собственность.

5.4.12. Обеспечить строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры в границах Территории, объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства, в которых предусмотреть не менее 10 % от общего числа жилых помещений в многоквартирных жилых домах для предоставления детям – сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.

5.4.13. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе оказание коммунальных услуг) объектов капитального строительства до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

5.4.14. Обеспечить на земельных участках, образованных из Земельного участка, проведение мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению, предусмотренных документацией по планировке территории, в сроки, указанные в п. 4.2.7. Договора.

5.4.15. Осуществить в полном объеме развитие Территории, обеспечение строительства объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства, объектов коммунального, транспортного обслуживания и социального обеспечения, на земельных участках, образованных из Земельного участка, независимо от привлечения к развитию Территории третьих лиц.

Привлечение третьих лиц к строительству объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства, объектов коммунального, транспортного обслуживания и социального обеспечения, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Застройщика по Договору.

5.4.16. Осуществить демонтаж составных частей объекта некапитального строительства «Строительство временных сооружений на территории стадиона в г. Саранске, в районе ул. Волгоградская. Подготовка территории. Благоустройство и озеленение.» и передать их в собственность городского округа Саранск.

5.4.17. Ежеквартально до 20 (двадцатого) числа первого месяца следующего квартала представлять в Администрацию отчет о выполненных мероприятиях в соответствии с графиком реализации этапов и мероприятий комплексном развитии территории согласно приложению 3 к Договору.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В случае, когда Договор заключается и исполняется Застройщиком в части обеспечения жилищного и иного строительства с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации, либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Застройщика, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

6.2. Застройщик не вправе:

передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу; уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

6.3. Неотделимые улучшения Территории, образованных земельных участков, созданные в результате выполнения работ по подготовке Территории, для комплексного развития, произведенные до начала строительства объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства, в случае досрочного расторжения Договора по требованию Администрации в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Договора Застройщиком, поступают в собственность городского округа Саранск без дальнейшего возмещения их стоимости и (или) иных затрат Администрацией.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. За невыполнение обязательств по Договору, предусмотренных п.п. 5.4.9., 5.4.12. Договора, Администрация вправе потребовать от Застройщика уплаты неустойки, которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки, установленной Банком России действующей на дату уплаты неустойки (пени), от расчетной сметной стоимости строительства (создания) конкретного объекта, по которому Заказчиком допущено нарушение сроков исполнения, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

7.3. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных п.п. 5.4.3., 5.4.5., 5.4.6., 5.4.17., 11.1. Договора, Администрация вправе потребовать от Застройщика уплаты неустойки, которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки, установленной Банком России действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение Договора, указанной в п. 2.1. Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

7.4. Уплата денежных средств, составляющих неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, осуществляется виновной Стороной другой Стороне на расчетный счет:

7.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору обязательств.

7.6. С целью надлежащего исполнения настоящего договора Администрацией установлен обеспечительный платеж согласно статьи 381.1. Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 №51-ФЗ в размере 44 995 000,00 рублей (сорок четыре миллиона девятьсот девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек. Соглашение установлено приложением 6 к настоящему договору.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Договор прекращается исполнением обязательств по комплексному развитию территории на основании соглашения Сторон, подтверждающего надлежащее исполнение.

8.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, Администрация вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, при этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории,

подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды Земельного участка.

Документация по планировке территории признается незаработанной, а Застройщик не исполнившим обязанность по подготовке и обеспечению утверждения документации по планировке территории в случае, если в течение срока, указанного в п.п. 4.2.1., 4.2.3. Договора, документация по планировке территории не будет утверждена уполномоченным органом по причине полного или частичного несоответствия указанной документации действующему законодательству Российской Федерации.

8.3. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от его исполнения в случае отказа или уклонения Администрации от исполнения обязательств, предусмотренных п.п. 5.2.2., 5.2.3. Договора.

8.4. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из Сторон в судебном порядке, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, и Договором, а также в случаях:

- 1) нарушения условий или сроков, предусмотренных Договором либо Графиком;
- 2) невыполнения обязательств, предусмотренных разделом 10 Договора;
- 3) по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

8.5. Прекращение существования Земельного участка в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные путем раздела Земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

8.6. При досрочном расторжении Договора также подлежит расторжению договор аренды Земельного участка, либо земельных участков, образованных путем раздела Земельного участка.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

9.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до даты, определяемой Сторонами.

9.4. Обстоятельствами неопределенной силы по Договору являются: военные действия, гражданские волнения, пожары, наводнения, землетрясения и иные стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

10. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ

10.1. Изменение условий Договора по соглашению Сторон не допускается, за исключением случаев, когда изменение условий вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору.

В таких случаях Стороны заключают соглашение, предусматривающее порядок и сроки исполнения соответствующих обязательств.

10.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление комплексного развития Территории, незамедлительно, но в

любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления комплексного развития Территории, Стороны обязуются согласовать порядок, сроки, общий объем и распределение между Сторонами расходов по консервации мероприятий для комплексного развития территории и оформить согласованные условия консервации дополнительным соглашением к Договору о приостановлении работ по комплексному развитию территории.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 7 (семи) календарных дней со дня таких изменений.

11.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.3. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.4. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворении требований заинтересованной стороны по существу, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Мордовия.

11.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11.6. Перечень приложений:

- 1) Схема границ территории жилой застройки и перечень координат характерных точек этих границ;
- 2) Требования к комплексному развитию территории;
- 3) Графика реализации этапов и мероприятий комплексном развитии Территории;
- 4) Отчет о ходе реализации комплексного развития территории;
- 5) Перечень и условия передачи застройщиком объектов капитального строительства, строительство которых осуществлялось за счет средств застройщика, помещений в таких объектах в муниципальную собственность;
- 6) Соглашение об обеспечении исполнения Договора № __ от «__» _____ 2022 о комплексном развитии территории жилой застройки на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дороги на с. Кочкурово;

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН: