

ДОГОВОР
о намерении строительства
с застройщиком, отобранным в целях строительства
многоквартирного жилого дома для переселения граждан,
на земельном участке, предоставляемом в аренду
юридическому лицу без проведения торгов

г. Тихвин

«___» _____ 2020 г.

Администрация муниципального образования _____ муниципального района Ленинградской области, именуемая в дальнейшем «Сторона-1», в лице главы администрации _____ муниципального района _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемая в дальнейшем «Сторона-2», в лице генерального директора _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Основанием для заключения Договора является протокол отбора застройщиков в целях реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирного дома для переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования _____ от _____ № _____.

1.2. Договор регулирует порядок взаимодействия Сторон при реализации мероприятий в целях осуществления строительства многоквартирного дома, в котором общая площадь квартир, предназначенная для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, составляет не менее 90 процентов.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Сторона-1 обязуется:

2.1.1. Разработать и передать Стороне-2 информацию о необходимом количестве жилых помещений (далее – Квартир) с указанием типов и площадей, учитывая общую и жилую площадь Квартир (далее – Техническое задание на проектирование).

2.1.2. В установленном законом порядке обеспечить предоставление в аренду Стороне-2 земельный участок, соответствующий экологическим, градостроительным, историко- культурным и иным условиям использования территории и недр в ее границах, с соблюдением требований законодательства Российской Федерации для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирного жилого дома для переселения граждан из аварийного жилищного фонда (далее – Проект).

2.1.3. Осуществить получение технических условий для подключения к инженерным сетям (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения (при необходимости), электроснабжения, прием поверхностных стоков и газоснабжения (при необходимости) с учетом расчета нагрузок выполненных исходя из общей площади аварийного жилищного фонда планируемого к расселению в рамках региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах» (далее – Программа), утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 1 апреля 2019 года №134.

2.1.4. При необходимости, в сроки, согласованные со Стороной-2 обеспечить за счет средств администрации муниципального образования строительство и/или ремонт (реконструкцию) внеплощадочных инженерных сетей (водоснабжения, водоотведения, прием поверхностных стоков, теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения) до границ земельного участка. При этом инженерные сети должны соответствовать техническим условиям.

2.1.5. При необходимости осуществить в установленном порядке корректировку правил землепользования и застройки, а также проекта планировки территории.

2.1.6. Оказывать Стороне-2 необходимое содействие в реализации Проекта по вопросам, входящим в компетенцию Стороны-1.

2.1.7. Приобрести у Стороны-2 квартиры в соответствии с Техническим заданием на проектирование в соответствии с ценой одного квадратного метра, утвержденной в рамках Программы.

2.2. Сторона-2 обязуется:

2.2.1. Разработать проектную и сметную документацию на строительство многоквартирного дома, с учетом Технического задания на проектирование за счет собственных средств.

2.2.2. Получить положительное заключение в ГАУ «Леноблгосэкспертиза» по проектную и сметную документацию на строительство многоквартирного дома с учетом Технического задания на проектирование за счет собственных средств.

2.2.3. После получения положительного заключения ГАУ «Леноблгосэкспертиза» утвердить проектную и сметную документацию.

2.2.4. Своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом.

2.2.5. Во время строительства многоквартирного дома осуществлять строительный контроль за ходом строительства многоквартирного дома своими силами либо с привлечением сторонних аккредитованных организаций, а также обеспечить авторский надзор по выполнению проектных решений.

2.2.6. До начала строительства многоквартирного дома получить разрешение на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.2.7. Подготовить земельный участок для строительства и создать самостоятельно либо с привлечением иной организации геодезическую разбивочную основу для строительства.

2.2.8. Направить за семь дней до начала строительства в орган, уполномоченный на ведение государственного строительного надзора (далее – ГСН), извещение о начале работ с приложением необходимых документов.

2.2.9. Передать в орган ГСН для регистрации общих и специальные журналы работ, которые должны быть сброшюрованы и пронумерованы застройщиком, заполнены титульные листы указанных журналов.

2.2.10. По окончании журнала работ предоставлять в орган ГСН для регистрации новый журнал с пометкой «1», «2» и т.д.

2.2.11. Соблюдать требования нормативных документов Российской Федерации по осуществлению строительного контроля в части обязанностей технического заказчика.

2.2.12. Оформлять в письменной форме замечания о выявленных недостатках (не соблюдений) при выполнении подрядными организациями работ в процессе строительства.

2.2.13. Для продолжения работ требовать от подрядных организаций в случае обнаружения недостатков (не соблюдений) их устранения с оформлением соответствующего акта.

2.2.14. При выявлении в процессе строительства необходимости отклонения параметров объекта капитального строительства от проектной документации обеспечить внесение в проектную документацию изменений, получение нового положительного заключения в ГАУ «Леноблгосэкспертиза» по внесенным изменениям и повторно утвердить проектную документацию с новыми параметрами объекта.

2.2.15. Обеспечить, в том числе через подрядные организации, условия для выполнения должностным лицом органа ГСН своих полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.2.16. По окончании строительства направить в орган ГСН извещение об окончании работ, получить ЗОС.

2.2.17. До начала эксплуатации объекта капитального строительства получить разрешение на ввод его в эксплуатацию.

2.2.18. Предоставлять Стороне-1 сведения о ходе реализации Проекта.

3. СРОКИ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТОРОНАМИ

3.1. Стороне-2 завершить строительство и получить разрешение на ввод в эксплуатацию до 1 октября 2022 года.

3.2. Стороне-2 уведомить муниципальные органы местного самоуправления о готовности квартир к передаче в муниципальную собственность Стороне-1 до 30 ноября 2022 года, предусмотренные настоящим Договором.

4. УВЕДОМЛЕНИЯ, СООБЩЕНИЯ

Все уведомления и сообщения, направляемые Сторонами в связи с исполнением настоящего Договора, должны быть сделаны в письменной форме.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров по настоящему Договору и в связи с ним является для Сторон обязательным.

5.3. Срок рассмотрения претензии составляет 10 (Десять) календарных дней со дня получения последней адресатом.

5.4. В случае невозможности прийти к соглашению, все споры подлежат рассмотрению в установленном законом порядке в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Условия настоящего Договора могут быть изменены только по письменному соглашению сторон, оформленному надлежащим образом.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном законом порядке или по соглашению сторон.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

7.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору в течение двадцати календарных дней с момента возникновения этих обстоятельств.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН: