

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. Шлиссельбург

«__» _____ 2021

г.

Администрация муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области (сокращенное наименование - МО Город Шлиссельбург), именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое 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 (многоквартирных домов) для переселения граждан, проживающих в аварийных жилых домах на территории МО Город Шлиссельбург от _____ года № ____.

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 60 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 предоставить 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 многоквартирных жилых домов по переселению граждан из аварийного жилищного фонда (далее – Проект).

2.1.3. Осуществить получение технических условий к инженерным сетям (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, 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 01.04.2019 № 134.

2.1.4. При необходимости, в сроки, согласованные со Стороной 2 обеспечить за счет средств муниципального образования строительство и/или 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 корректировку правил землепользования и застройки.

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

2.1.7. По окончании строительства и осуществления ввода в эксплуатацию многоквартирного дома 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 проектно-сметную документацию проекта многоквартирного дома с учетом Технического задания на проектирование за счет собственных средств.

2.2.2. Получить положительное заключение на проектно-сметную документацию проекта многоквартирного дома с учетом Технического задания на проектирование за счет собственных средств.

2.2.3. После получения положительного заключения государственной экспертизы утвердить проектную документацию.

2.2.4. Своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом, жилые помещения в которых передаются для переселения граждан из аварийного жилого фонда.

2.2.5. Во время строительства осуществлять строительный контроль за ходом строительства многоквартирного дома, авторский надзор выполнения проектных решений.

2.2.6. До начала строительства многоквартирного дома получить разрешение на строительство.

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 по осуществлению строительного контроля в части обязанностей застройщика.

2.2.12. Оформлять в письменной форме замечания о выявленных недостатках при выполнении подрядными организациями, работ в процессе строительства.

2.2.13. Требовать от подрядных организаций, в случае обнаружения недостатков при выполнении работ до продолжения работ оформить акт об устранении недостатков.

2.2.14. При выявлении в процессе строительства необходимости отклонения параметров объекта капитального строительства от проектной документации обеспечить внесение в проектную документацию изменений, утвердить проектную документацию с новыми параметрами объекта.

2.2.15. По окончании строительства, направить в орган ГСН, извещение об окончании работ.

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

2.2.17. Обеспечить, в том числе через подрядные организации условия для выполнения должностным лицом органа ГСН своих полномочий, предусмотренных

статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 24 Положения об осуществлении ГСН в Российской Федерации.

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 _____ 20__ года.

3.2. Стороне 2 уведомить Сторону 1 о готовности квартир к передаче в муниципальную собственность Стороне 1 до _____ 20__ года, предусмотренные настоящим Договором.

4. Уведомления, сообщения

4.1. 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 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 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:

Сторона 1

Сторона 2