

**«СОГЛАСОВАНО»**

Министерство жилищной политики  
Московской области

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**«УТВЕРЖДЕНО»**

Государственное казенное учреждение  
Московской области «Региональный центр  
торгов»

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**«СОГЛАСОВАНО»**

Администрация городского округа Мытищи  
Московской области

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## **ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА № КРТ-МЫТГО/21-1911**

на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой  
застройки ориентировочной площадью 7,17 га, расположенной по адресу:  
Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр. 20, ул. Трудовая

№ процедуры [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) **010921/6987935/02**

№ процедуры [www.torgi.mosreg.ru](http://www.torgi.mosreg.ru) **00500240100050**

Дата начала приема заявок: **02.09.2021**

Дата окончания приема заявок: **04.10.2021**

Дата аукциона: **07.10.2021**

**2021 год**

## 1. Правовое регулирование

Аукцион, открытый форме подачи предложений с ограничением по составу участников - только для юридических лиц (далее - аукцион), проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий»;
- Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме»;
- Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области»;
- Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области»;
- Законом Московской области от 27.12.2017 № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории»;
- Постановления Правительства Московской области от 26.01.2021 №29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области»;
- Постановлением Правительства Московской области от 31.08.2021 № 758/30 «Об утверждении дополнительных требований к участникам торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории»;
- Постановления Администрации городского округа Мытищи Московской области от 31.08.2021 № 3573 «О проведении аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 7,17 га, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр. 20, ул. Трудовая»;
- Договором между администрацией городского округа Мытищи Московской области и ГКУ МО «Региональный центр торгов» от 15.07.2021 № 1КРТ-2021.

## 2. Сведения об аукционе

**2.1. Организатор аукциона** – организация, действующая на основании договора с органом местного самоуправления Московской области, утверждающая Извещение о проведении аукциона и изменения в Извещение о проведении аукциона, отвечающая за соответствие организации аукциона требованиям действующего законодательства, соблюдение сроков размещения Извещения о проведении аукциона и документов, составляемых в ходе проведения аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт торгов), на Едином портале торгов Московской области [easuz.mosreg.ru/torgi](http://easuz.mosreg.ru/torgi) (далее - ЕПТ МО) в соответствии с действующим законодательством.

### **Организатор аукциона:**

**Наименование:** Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (сокращенное наименование - ГКУ «РЦТ»).

**Место нахождения:** 143407, Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7.

Сайт: [www.rctmo.ru](http://www.rctmo.ru)

Адрес электронной почты: [rct\\_torgi@mosreg.ru](mailto:rct_torgi@mosreg.ru)

Телефон: + 7 (925) 082-80-34.

**2.3. Орган, принявший решение о проведении аукциона (Администрация):**

**Наименование:** Администрация городского округа Мытищи Московской области

**Место нахождения:** 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-кт, д. 36/7

**Адрес сайта:** [www.mytyshi.ru](http://www.mytyshi.ru)

**Адрес электронной почты:** [info@uzio.ru](mailto:info@uzio.ru)

**Телефон:** 8 (495) 581 6105

**Банковские реквизиты:**

Получатель: УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области)

ИНН: 5029 0099 50

КПП: 5029 01 001

Банк получателя: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва

БИК: 004 525 987

Казначейский счет №: 03100643000000014800

Единый казначейский счет №: 40102810845370000004

ОКТМО: 46 746 000

КБК: 901 1 17 05040 04 0021 180

**2.4. Предмет аукциона:** право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 7,17 га, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр. 20, ул. Трудовая.

**2.5. Начальная цена предмета аукциона:**

**7 639 485,00 руб.** (Семь миллионов шестьсот тридцать девять тысяч четыреста восемьдесят пять руб. 00 коп.).

**2.6. «Шаг аукциона»:** **381 974,25 руб.** (Триста восемьдесят одна тысяча девятьсот семьдесят четыре руб. 25 коп.)

**2.7. Размер задатка для участия в аукционе:** **7 639 485,00 руб.** (Семь миллионов шестьсот тридцать девять тысяч четыреста восемьдесят пять руб. 00 коп.), НДС не облагается.

**Срок внесения задатка:** с **02.09.2021 по 04.10.2021 до 18 час. 00 мин.\***

**2.8. Место и срок подачи заявок на участие в аукционе:**

2.8.1. Место подачи Заявок на участие в аукционе (далее - Заявка): Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7, башня Z, этаж 21, ГКУ «РЦТ», тел. +7 (925) 082-80-34.

2.8.2. Дата и время начала подачи Заявок: **02.09.2021 в 09 час. 00 мин.**

понедельник\*\* - четверг\*\* с 09 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин.

пятница\*\* и предпраздничные дни \*\* с 09 час. 00 мин. до 16 час. 45 мин.;

перерыв с 13 часов 00 минут до 14 час. 00 мин.

\* Здесь и далее указано московское время

\*\* По рабочим дням

2.8.3. Дата и время окончания срока подачи Заявок и начала их рассмотрения: **04.10.2021 в 18 час. 00 мин.**

2.8.4. Дата и время окончания рассмотрения Заявок: **07.10.2021 в 11 час. 00 мин.**

## **2.9. Место, дата и время проведения аукциона:**

2.9.1. Место проведения аукциона: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7, башня У, этаж 14, ГКУ «РЦТ», аукционный зал, тел. +7 (925) 082-80-34.

2.9.2. Дата и время проведения аукциона: **07.10.2021 в 12 час. 00 мин.**

## **ВНИМАНИЕ!**

В связи с установленным по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7, **контрольно-пропускным режимом**, заявителю/участнику аукциона, подающему/подавшему заявку на участие в аукционе, или его уполномоченному представителю, следует **не позднее, чем за один рабочий день** (до 14 час. 00 мин.) для граждан Российской Федерации и **не позднее, чем за шесть рабочих дней** (до 14 час. 00 мин.) для иностранных граждан до даты посещения ГКУ «РЦТ» сообщить следующие сведения для оформления соответствующего пропуска: номер аукциона, фамилию, имя, отчество на электронную почту [rct\\_torgi@mosreg.ru](mailto:rct_torgi@mosreg.ru).

**Для прохода в здание**, расположенное по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7, **визитеру необходимо при себе иметь документ, удостоверяющий его личность.**

В случае несоблюдения указанного порядка и сроков заказа пропуска по вине заявителя / участника аукциона, Организатор аукциона признается исполнившим возможность обеспечения всем заявителям/участникам аукциона или их представителям, подать заявку / присутствовать на аукционе.

## **3. Информационное обеспечение:**

3.1. Извещение о проведении аукциона (далее – Извещение) размещается на Официальном сайте торгов.

3.2. Извещение публикуется:

- на официальном сайте Администрации: [mytyshi.ru](http://mytyshi.ru);

- в официальном печатном издании органа местного самоуправления городского округа Мытищи Московской области «Официальные Мытищи».

3.3. Дополнительно информация об аукционе размещается на ЕПТ МО.

## **4. Сведения о территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории (далее – территория):**

**Местоположение территории:** в соответствии со Схемой расположения территории, являющейся Приложением № 1 к проекту Договора о комплексном развитии территории (в составе Приложения 1 к настоящему Извещению).

**Границы территории:** в соответствии со Схемой расположения территории, являющейся Приложением № 1 к проекту Договора о комплексном развитии территории (в составе Приложения 1 к настоящему Извещению).

**Площадь территории:** ориентировочно 7,17 га

**5. 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, расположенные в границах территории (Приложение 1).**

#### **6. Требования к Заявителям на участие в аукционе**

Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала отвечающее следующим требованиям:

- такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения аукциона, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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;

- у руководителя, лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации;

- такое лицо, либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества, не является застройщиком проблемного объекта, за исключением случаев, когда такое лицо приобрело права застройщика проблемного объекта на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями в порядке, предусмотренном параграфом 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- такое лицо, либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет опыт реализации комплексных застроек (на основании договоров о развитии застроенной территории, договоров о комплексном освоении территории, договора о комплексном развитии территории), подтвержденных разрешениями на ввод объектов в эксплуатацию, полученных в рамках исполнения таких договоров, не менее 50 % от предусмотренного объема строительства;

- такое лицо, либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет опыт строительства социальных объектов (объектов образования), подтвержденный разрешениями на ввод объектов в эксплуатацию.

#### **7. Порядок внесения и возврата задатка**

**7.1.** Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка. Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке и в сроки, указанные в Извещении.

**7.2.** Документом, подтверждающим внесение задатка, является платежное поручение, квитанция об оплате или иной документ, подтверждающие перечисление задатка, с отметкой банка о его исполнении.

**7.3.** Поступление денежных средств на расчетный счет, указанный в п. 7.5. Извещения, признается заключением Соглашения о задатке (Приложение 3).

**7.4.** Плательщиком денежных средств в качестве задатка может быть исключительно Заявитель.

Не допускается перечисление денежных средств в качестве задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены плательщику.

**7.5.** Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся Заявителем единым платежом на расчетный счет по следующим банковским реквизитам:

**Получатель платежа:** МЭФ Московской области (05868217110 Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов»)

ИНН 5024147611, КПП 502401001,

Номер счета получателя средств: 03222643460000004800

Единый казначейский счёт: 40102810845370000004

БИК 004525987

Банк получателя: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Москва

В связи с отсутствием КБК при заполнении полей (104, 105) платежного поручения (квитанции об оплате) для перечисления задатка рекомендуется указывать в соответствующих полях КБК - «0», ОКТМО - «0».

**7.6.** В документе, подтверждающем внесение задатка (пункт 7.2.), в обязательном порядке указывается назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе «\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ (дата аукциона), по Соглашению о задатке от «\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ №\_\_» (при наличии реквизитов Соглашения о задатке), НДС не облагается».

**7.7.** Информацией о поступлении денежных средств от Заявителя в качестве задатка в установленном порядке и сроки на расчетный счет, указанный в п.7.5. Извещения, является справка получателя платежа, предоставляемая на рассмотрение Аукционной комиссии.

**7.8.** Задаток Заявителя, подавшего Заявку с опозданием (после окончания установленного срока приема Заявок), возвращается такому Заявителю в порядке, установленном для Участников аукциона.

**7.9.** Задаток Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок (раздел 2), возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Заявки Заявителем позднее дня окончания срока приема Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для возврата задатков за участие в торгах участников торгов (пункт 7.11.).

**7.10.** Задаток Заявителя, которому отказано в допуске к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 5 (Пяти) рабочих со дня подписания Протокола приема заявок на участие в аукционе.

**7.11.** Задатки лиц, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, возвращаются в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

**7.12.** Задаток Участникам, не участвовавшим в аукционе, возвращается в срок, предусмотренный п. 7.11. Извещения.

**7.13.** Задаток, внесенный Участником аукциона, признанным Победителем аукциона/иным Участником аукциона с которым заключается договор о комплексном развитии территории, засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона.

**7.14.** Задатки, внесенные лицами, уклонившимися или отказавшимися от заключения договора о комплексном развитии территории, не возвращаются.

**7.15.** В случае принятия Администрацией решения об отказе в проведении аукциона, поступившие задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия такого решения.

**7.16.** В случае изменения реквизитов Заявителя/Участника аукциона для возврата задатка, указанных в Заявке, Заявитель/Участник аукциона направляет в адрес Организатора аукциона уведомление об их изменении, при этом задаток возвращается Заявителю/Участнику аукциона в порядке, установленном настоящим разделом.

Подача Заявки и внесение задатка является заключением Соглашения о задатке (Приложение 3).

## **8. Порядок подачи, отзыва и изменения Заявок**

8.1. Заявителю с учетом требований разделов 6; 7 Извещения необходимо представить следующие документы:

а) Заявку на участие в аукционе по установленной в Извещении форме с указанием банковских реквизитов счета Заявителя для возврата задатка (Приложение 2);

б) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;

в) документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие Заявителя требованиям, предусмотренным разделом 6 Извещения;

г) документы подтверждающие отсутствие у Заявителя 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 Заявителя 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)» Заявитель 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 от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

д) документы, подтверждающие полномочия представителя участника торгов;

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 от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении Заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

ж) письменное заявление о том, что Заявитель не является лицом, аффилированным с Организатором аукциона, в случае если Организатор аукциона 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;

В случае если Заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, Организатор аукциона самостоятельно запрашивает сведения об Заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.

8.2. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

8.3. Подача Заявок Заявителями или их уполномоченными представителями осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность. Лица, желающие принять участие в аукционе должны использовать форму Заявки (Приложение 2).

8.4. Заявки принимаются по месту и в срок подачи Заявок, указанные в разделе 2 Извещения.

8.5. Ответственный работник регистрирует Заявку в журнале регистрации заявок, присваивает ей соответствующий номер, указывает дату и время ее приема.

8.6. При подаче Заявителями Заявок, работником, осуществляющим прием и оформление документов, консультации не проводятся.

8.7. Заявка, направленная Организатору аукциона по истечении срока, указанного в пп. 2.8.2.- 2.8.3. Извещения, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день.

8.8. Заявка и прилагаемые к ней документы представляются Заявителем единовременно. Не допускается отдельная подача Заявки и прилагаемых к ней документов, представление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее поданных документов без отзыва Заявки.

8.9. Заявитель, подавший Заявку, вправе отозвать поданную им Заявку либо внести в нее изменения в любое время до установленного в Извещении дня окончания срока приема Заявок (пп. 2.8.2-2.8.3.).

При этом изменение Заявки возможно только при условии отзыва ранее поданной Заявки и подаче новой Заявки в порядке, установленном Извещением.

Заявитель вправе повторно подать Заявку в порядке, установленном в Извещении, при условии отзыва ранее поданной Заявки.

8.10. Отзыв принятой Заявки оформляется путем направления Заявителем в адрес Организатора аукциона уведомления в письменной форме (с указанием даты приема Заявки) за подписью уполномоченного представителя Заявителя. Уведомление об отзыве принятой Заявки принимается в установленные в Извещении дни и часы приема Заявок, аналогично порядку приема Заявок.

8.11. Заявка подается Заявителем по форме, которая установлена в Извещении (Приложение 2). Заявка должна быть заполнена по всем пунктам и подписана уполномоченным представителем Заявителем и заверена печатью Заявителя (при наличии).

8.12. Заявка и документы, прилагаемые к ней, должны быть:

- сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов;
- заполнены разборчиво на русском языке и по всем пунктам;
- копии документов, входящие в состав Заявки, должны иметь четко читаемый текст;
- на прошивке заверены подписью уполномоченного представителя Заявителя с указанием количества листов.

8.13. При заполнении Заявки и оформлении документов не допускается применение факсимильных подписей.

8.14. Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.

8.15. Поданные документы на участие в аукционе не возвращаются, за исключением случаев, указанных в пунктах 8.7., 8.9. Извещения о проведении аукциона.

## **9. Аукционная комиссия**

**9.1.** Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает Заявки и прилагаемые к ней документы на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;
- принимает решение о допуске к участию в аукционе и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, подписываемым всеми присутствующими членами Аукционной комиссией;
- оформляет и подписывает Протокол о результатах аукциона.



**9.2.** Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

## **10. Условия допуска к участию в аукционе**

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- Заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 8.1 Извещения документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;
  - на счет, реквизиты которого указаны в п. 7.5. Извещения для внесения задатка за участие в аукционе, в установленный для этого срок задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению с размером, указанным в п. 2.7. Извещения;
  - Заявка по своей форме (Приложение 2) и (или) содержанию не соответствует требованиям, указанным в Извещении;
  - Заявитель не соответствует требованиям, установленным разделом 6 Извещения;
  - в отношении Заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;
  - в отношении Заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
  - в отношении Заявителя арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;
  - 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 Законом о контрактной системе, включены сведения о Заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Заявителя) 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;
  - 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 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения о Заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Заявителя);
  - Заявитель является лицом, аффилированным с Организатором аукциона и Администрацией.
- Отказ в допуске к участию в аукционе по основаниям, не предусмотренным в настоящем разделе Извещения, не допускается.

## **11. Порядок проведения аукциона**

11.1. На регистрацию для участия в аукционе допускаются представители Участника аукциона, имеющие право действовать от имени Участника аукциона без доверенности, при предъявлении паспорта, а также уполномоченные представители Участника аукциона, действующие на основании доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством, прилагаемой к заявке соответствующего Участника, при предъявлении паспорта.

11.2 Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в Извещении, на «шаг аукциона».

11.3. Аукцион проводится в следующем порядке:

- до начала аукциона уполномоченные представители Участников аукциона должны пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки Участника аукциона;
- в аукционный зал допускаются зарегистрированные Участники аукциона;
- аукцион начинается с объявления представителем Аукционной комиссии о проведении аукциона и представления Аукциониста;

- Аукционистом оглашается порядок проведения аукциона, краткое описание предмета аукциона, начальная цена предмета аукциона, «шаг аукциона», а также номера карточек Участников аукциона по данному лоту;

- при объявлении Аукционистом начальной цены предмета аукциона, Участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

- Аукционист объявляет номер карточки Участника аукциона, который первый поднял карточку после объявления Аукционистом начальной цены предмета аукциона;

- каждая последующая цена предмета аукциона, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется Участниками аукциона путем поднятия карточек;

- если до трехкратного объявления Аукционистом последней подтвержденной цены предмета аукциона ни один из Участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену предмета аукциона (не поднял карточку), аукцион завершается;

- по завершении аукциона Аукционист объявляет Победителя аукциона, номер его карточки и называет размер предложенной им цены предмета аукциона.

11.4. Победителем аукциона признается Участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона, номер карточки которого был назван Аукционистом последним.

11.5. Во время проведения аукциона его Участникам запрещено покидать аукционный зал, передвигаться по аукционному залу, осуществлять действия, препятствующие проведению аукциона Аукционистом, общаться с другими Участниками аукциона и разговаривать по мобильному телефону, при этом звук мобильного телефона должен быть отключен, осуществлять видео или фотосъемку без уведомления Аукционной комиссии.

11.6. Участники, нарушившие порядок (п. 11.5.), и получившие дважды предупреждение от Аукционной комиссии могут быть удалены из аукционного зала по решению Аукционной комиссии, что отражается в Протоколе о результатах аукциона.

11.7. В ходе аукциона Участник аукциона имеет право совершить 1 (один) звонок по телефону или задать вопрос Аукционной комиссии, предварительно обратившись к ней. В этом случае аукцион приостанавливается не более чем на 3 (три) минуты.

11.8. Результаты аукциона оформляются Протоколом о результатах аукциона.

11.9. Протокол о результатах аукциона удостоверяет право Победителя аукциона на заключение договора о комплексном развитии территории, содержит наименование Победителя аукциона, цену предмета аукциона, предложенную победителем, наименование Участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, и подписывается Аукционной комиссией.

11.10. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- не подано ни одной Заявки либо принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

- на дату окончания срока подачи Заявок на участие в аукционе подана только одна Заявка;

- только один Заявитель допущен к участию в аукционе;

- в аукционе участвовали менее чем два Участника аукциона;

- после трехкратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из Участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

11.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется соответствующим протоколом.

## **12. Условия и срок заключения договора о комплексном развитии территории**

12.1. Проект договора о комплексном развитии территории подписывается Администрацией и направляется Победителю аукциона для подписания в течение 10 (Десяти) дней со дня оформления Протокола об итогах аукциона.

12.2. Все экземпляры подписанного Победителем аукциона договора о комплексном развитии территории в течение 30 рабочих дней со дня оформления Протокола о результатах аукциона должны быть направлены им Администрации.

12.3. При уклонении или отказе Победителя аукциона от подписания договора о комплексном развитии территории результаты аукциона аннулируются Администрацией, Победитель аукциона

утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие в аукционе денежные средства ему не возвращаются.

В этом случае предложение о заключении договора о комплексном развитии территории должно быть направлено Администрацией в 5-дневный срок после истечения, указанного в пункте 12.2 Извещения срока Участнику аукциона, сделавшему в соответствии с Протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной Победителем аукциона.

12.4. В случае если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного Участника аукциона, Администрация в течение 10 (Десяти) дней со дня оформления Протокола о результатах аукциона обязана направить предложение о заключении договора о комплексном развитии территории единственному Участнику аукциона по начальной цене предмета аукциона.

12.5. В указанных в пунктах 12.3 и 12.4 Извещения случаях договор о комплексном развитии территории заключается путем его подписания сторонами в срок, указанный в предложении о заключении такого договора, направленном Участнику аукциона, сделавшему в соответствии с Протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, или единственному Участнику аукциона.

12.6. В случае уклонения или отказа единственного Участника аукциона или Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, от заключения договора о комплексном развитии территории Администрация вправе объявить о проведении повторного аукциона или о проведении торгов на право заключения указанного договора в форме конкурса. При этом условия аукциона в части определения начальной цены предмета аукциона и (или) «шага аукциона» могут быть изменены.



*Укс*

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

31.08.2021 № 3543

г. Мытищи

О проведении аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 7,17 га, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр. 20, ул. Трудовая

В соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Московской области № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Законом Московской области № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории», Положением о комплексном развитии территории в Московской области, утвержденным Постановлением Правительства Московской области «О порядке комплексного развития территорий в Московской области» от 26.01.2021 № 29/3, нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», постановлением Правительства Московской области от 31.08.2021 № 758/30 «Об утверждении дополнительных требований к участникам торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории», постановлением администрации городского округа Мытищи от 30.06.2021 № 2507 «О комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 7,17 га, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр. 20, ул. Трудовая», договором между администрацией городского округа Мытищи Московской области и ГКУ МО «Региональный центр торгов» от 15.07.2021 № 1КРТ-2021, руководствуясь Уставом муниципального образования «Городской округ Мытищи Московской области»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 7,17 га,

**006684\***

расположенной по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр. 20, ул. Трудовая (далее – Договор).

2. Установить, что Договор, указанный в п.1 настоящего постановления, со стороны органа местного самоуправления заключается администрацией городского округа Мытищи Московской области и Министерством жилищной политики Московской области, действующим на основании пункта 13.2 Положения о Министерстве жилищной политики Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 02.10.2018 № 688/35.

3. Цена права на заключение Договора устанавливается по результатам аукциона.

4. Начальная цена права на заключение Договора определена на основании отчета об оценке ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА» от 05 августа 2021 года № V-21 НЕ 119 ПММ и составляет 7 639 485,00 (семь миллионов шестьсот тридцать девять тысяч четыреста восемьдесят пять) рублей 00 копеек.

5. Установить сумму задатка в размере 100 (сто) % от начальной цены права на заключение Договора, указанной в п. 4 настоящего постановления, 7 639 485,00 (семь миллионов шестьсот тридцать девять тысяч четыреста восемьдесят пять) рублей 00 копеек.

6. Установить «Шаг аукциона» в размере 5 (пять) % от начальной цены права на заключение Договора, указанной в п. 4 настоящего постановления, – в размере 381 974,25 (триста восемьдесят одна тысяча девятьсот семьдесят четыре) рубля 25 копеек.

7. Утвердить проект Договора согласно Приложению к настоящему постановлению.

8. Установить, что на основании договора между администрацией городского округа Мытищи Московской области и Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» от 15.07.2021 № 1КРТ-2021 организацию и проведение аукциона на право заключить Договор осуществляет Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов».

9. Установить, что организатор аукциона – Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» определяет время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка.

10. Определить требования к участникам аукциона:

- такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения аукциона, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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;

- у руководителя, лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или

снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации;

- такое лицо, либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества, не является застройщиком проблемного объекта, за исключением случаев, когда такое лицо приобрело права застройщика проблемного объекта на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями в порядке, предусмотренном параграфом 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- такое лицо, либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет опыт реализации комплексных застроек (на основании договоров о развитии застроенной территории, договоров о комплексном освоении территории, договора о комплексном развитии территории), подтвержденных разрешениями на ввод объектов в эксплуатацию, полученных в рамках исполнения таких договоров, не менее 50 % от предусмотренного объема строительства;

- такое лицо, либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет опыт строительства социальных объектов (объектов образования), подтвержденный разрешениями на ввод объектов в эксплуатацию.

11. 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, расположенные в границах территории жилой застройки ориентировочной площадью 7,17 га, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр. 20, ул. Трудовая:

11.1. Земельный участок с кадастровым номером: 50:12:0100404:5:

- полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Чкаловский; Третья подзона аэродрома Москва (Шереметьево) Подзона третья Сектор 3.1: 8312 кв.м;

- ограничения (обременения) прав: аренда в пользу ГСПК-41, договор аренды земли от 08.10.1997 № 1299;

- ограничения (обременения) прав на часть земельного участка (1357 кв.м), предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации: Охранная зона кабеля связи, электрокабеля, ЛЭП и КТП, теплотрассы и водопровода;

- ограничения (обременения) прав на часть земельного участка (602 кв.м): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; основания: межевой план от 28.01.2010 № 5012/101/10-752;

- ограничения (обременения) прав на часть земельного участка (231 кв.м), предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации: Охранная зона теплотрассы;

- ограничения (обременения) прав на часть земельного участка (8 кв.м), предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации: Охранная зона теплотрассы;

11.2. Земельный участок с кадастровым номером: 50:12:0100806:10114:

- полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Чкаловский; Третья подзона аэродрома Москва (Шереметьево) Подзона третья Сектор 3.1: 36946 кв.м;

- передан в постоянное (бессрочное) пользование Муниципальному бюджетному общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа №10 имени А.К. Астрахова»;

- ограничения (обременения) прав на часть земельного участка (73 кв.м), предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации: Охранная зона электрокабеля низковольтного;

- ограничения (обременения) прав на часть земельного участка (2 кв.м), предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации: Охранные зоны газопровода низкого давления, телефонной канализации;

- ограничения (обременения) прав на часть земельного участка (1103 кв.м), предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации: Охранные зоны электрокабеля низковольтного, кабеля связи;

- ограничения (обременения) прав на часть земельного участка (32 кв.м), предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации: Охранная зона тепловой сети;

- ограничения (обременения) прав на часть земельного участка (3216 кв.м), предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации: Охранные зоны тепловой сети, электрокабеля низковольтного, электрокабеля высоковольтного, кабеля связи;

- ограничения (обременения) прав на часть земельного участка (197 кв.м), предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации: Охранная зона электрокабеля низковольтного;

11.3. Земельные участки общей площадью 25 419 кв.м в кадастровом квартале: 50:12:0100403, 50:12:0100405:

- полностью расположены в приаэродромной территории аэродрома Чкаловский; Третья подзона аэродрома Москва (Шереметьево) Подзона третья Сектор 3.1

- частично расположены в границе ориентировочной санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов (сведения подлежат уточнению).

12. Назначить официальным представителем администрации городского округа Мытищи Московской области в отношениях, возникших в связи с организацией и проведением аукциона на право заключить Договор, включая работу в составе аукционной комиссии, назначаемой организатором аукциона заместителя главы администрации Година М.Л.

13. Управлению капитального строительства администрации городского округа Мытищи Московской области:

13.1. Предоставить в Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» информацию и документы, необходимые для формирования извещения о проведении аукциона на право заключить Договор.

13.2. Обеспечить в установленном порядке по результатам проведения аукциона на право заключить Договор подготовку, согласование и подписание Договора.

14. Заместителю главы администрации городского округа Мытищи Глинкину Е.Г. опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и на сайте органов местного самоуправления городского округа Мытищи.

15. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Година М.Л.

Глава городского округа Мытищи

В.С. Азаров



ВЕРНО  
Начальник общего  
отдела М.М. Сырова

31.08.2021г.





Приложение к постановлению администрации городского округа Мытищи от 31.08.2021 № 3573

## Договор

о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 7,17 га, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр. 20, ул. Трудовая  
(далее – Договор)

Выступающие с одной стороны,

Министерство жилищной политики Московской области, действующее на основании Положения о Министерстве жилищной политики Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 02.10.2018 № 688/35 «О формировании Министерства жилищной политики Московской области» (далее – **Министерство**), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Министерство**

Администрация городского округа Мытищи Московской области, действующая на основании Устава городского округа Мытищи Московской области в лице заместителя главы городского округа Мытищи Година Михаила Леонидовича, действующего на основании постановления администрации городского округа Мытищи Московской области от 14.04.2021 № \_\_\_\_\_ 1271, именуемая в дальнейшем **Администрация**,

и выступающее с другой стороны:

(наименование организации), являющееся (победителем аукциона / конкурса; единственным участником аукциона; единственным заявителем, допущенным к конкурсу; участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене предмета аукциона; участником конкурса, конкурсные предложения которого по результатам оценки непосредственно следуют за предложениями победителя конкурса, на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 7,17 га, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр. 20, ул. Трудовая, в лице \_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_, именуемое

в дальнейшем «**Инвестор**»,

при совместном упоминании именуемые «**Стороны**»

на основании:

– Решения о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 7,17 га, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр. 20, ул. Трудовая,

утвержденного постановлением администрации городского округа Мытищи Московской области от 30.06.2021 № 2507 (далее – РКРТ);

– протокола о результатах торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, объявленного и проведенного в соответствии с постановлением администрации городского округа Мытищи Московской области от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О проведении торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки ориентировочной площадью 7,17 га, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр. 20, ул. Трудовая» (далее – РИТ)

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора.**

#### **Цена права на заключение Договора**

1.1. По настоящему Договору Инвестор обязуется в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить предусмотренные настоящим Договором обязательства по комплексному развитию территории, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, а Министерство и Администрация обязуются создать необходимые условия для выполнения указанных обязательств.

1.2. Сведения о Территории комплексного развития (далее - ТКР):

1.2.1. ТКР расположена в границах территориальных зон Ж-1-КРТ1 и О-2-КРТ1, которые обозначены на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки (части территории) городского округа Мытищи Московской области, утвержденных постановлением администрации городского округа Мытищи Московской области от 18.03.2021 № 857 (в редакции от 24.06.2021 № 2385) как зоны, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (далее - КРТ). Схема расположения ТКР на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки (части территории) городского округа Мытищи представлена в разделе 1 Приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.2. ТКР расположена (является частью) в границах следующих элементов планировочной структуры городского округа Мытищи Московской области – микрорайона 20, микрорайона 13 города Мытищи.

1.2.3. Схема расположения границ ТКР на публичной кадастровой карте и перечень координат представлены в разделе 2 и 3 Приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.4. Сведения о земельных участках, расположенных в границах ТКР, приведены в разделе 4 Приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.5. Адресный перечень расположенных на ТКР строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции в рамках реализации Договора, и их отдельные характеристики указаны в разделе 6 Приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.6. Сервитуты, действующие в отношении земельных участков, образующих ТКР, отсутствуют.

1.3. Цена права на заключение Договора, определенная по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с протоколом о результатах торгов, проведенных в форме аукциона, от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, исходя из начальной цены предмета аукциона, установленной в размере 7 639 485 руб. 00 коп, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

1.4. Задаток, внесенный Инвестором для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории в размере 7 639 485,00 (семь миллионов шестьсот тридцать девять тысяч четыреста восемьдесят пять) рублей 00 копеек засчитывается в счет оплаты цены, указанной в п. 1.3. Договора.

1.5. Оплата цены, указанной в п. 1.3. Договора за вычетом учтенного в соответствии с п. 1.4. настоящего Договора задатка, осуществлена Инвестором путем перечисления оставшейся суммы денежных средств в размере (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек на расчетный счет Администрации, указанный в разделе 10 Договора.

## **2. Права и обязанности сторон**

2.1. В рамках реализации настоящего Договора Инвестор обязуется обеспечить своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление всех мероприятий, необходимых для реализации настоящего Договора, в соответствии со сроками выполнения отдельных обязательств, установленных План-графиком поэтапного освобождения земельных участков и расположенных на них объектах недвижимого имущества от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий, строений, сооружений, план-графиком исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных утвержденным ППТ, план-графиком благоустройства территории комплексного развития, относящихся к существенным условиям настоящего Договора, в том числе:

2.1.1. Подготовить проект документации по планировке ТКР (далее – ДПТ) в составе проекта планировки территории (далее – ППТ) и проекта межевания территории (далее – ПМТ) в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», Решением о комплексном развитии территории жилой застройки, утвержденным постановлением администрации городского округа Мытищи Московской области от 30.06.2021 № 2507, Мастер-планом комплексного развития территории, одобренным решением Градостроительного совета Московской области (пункт 8 протокола заседания Градостроительного совета Московской области № 8 от

16.03.2021), а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и настоящим Договором, в том числе:

– предусмотреть строительство жилых домов до 25 этажей, с площадью жилых помещений не более 32 430 кв.м, парковок для постоянного и временного хранения вместимостью соответственно не менее 412 и 74 машиномест, дошкольных образовательных учреждений не менее чем на 100 мест, средних общеобразовательных учреждений не менее чем на 200 мест, объектов спорта в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Московской области;

– разработать Схему транспортного обслуживания Территории комплексного развития на основании моделирования транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития;

– обеспечить проработку вопросов технологического присоединения к сетям тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, канализации и ливневой канализации, а также к улично-дорожной сети, же вопросов выноса линейных объектов и объектов капитального строительства (насосные станции, котельные и т.д.);

– обеспечить в соответствии с требованием п. 3 ч. 4 ст. 68 ГрК РФ соотношение общей площади жилых и нежилых помещений, ориентировочно 90/10% в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений.

Максимальный срок исполнения обязательства – не позднее 90 календарных дней с момента вступления Договора в силу.

В случае вынесения Министерством замечаний к документации, указанной в п. 2.1.1. Договора, осуществить ее доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 20 рабочих дней с даты направления замечаний Министерством.

Исполнение обязательства является одним из обязательных условий возникновения у Инвестора права на предоставление земельных участков в составе ТКР, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Обязательство считается исполненным с даты утверждения Министерством ДПТ Территории комплексного развития.

2.1.2. В течение 30 дней с даты утверждения ДПТ представить на согласование в Администрацию План-график поэтапного освобождения земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от обременений правами физических и юридических лиц, и сноса зданий, строений, сооружений (далее – График переселения и сноса) согласно Приложению 2 к Договору, предусматривающий освобождение земельных участков на ТКР для дальнейшего использования в соответствии с утвержденной ДПТ и обеспечения строительства запланированных объектов

в пределах максимальных сроков исполнения обязательств, указанных в п. 2.1.9. настоящего Договора.

Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и осуществления контроля за ходом их исполнения Инвестор обязуется в течении

30 дней с даты утверждения ДПГ представить на согласование в Администрацию График переселения и сноса, предусмотренный Приложением 2 к Договору.

Подписанный Администрацией и Инвестором График переселения и сноса вступает в силу с даты его учетной регистрации в Министерстве в качестве неотъемлемой части Договора.

2.1.3. Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для их предоставления гражданам, переселяемым из 20 жилых помещений ориентировочной площадью 532,6 кв.м, предоставленных по договорам социального найма жилого помещения в составе многоквартирных домов, указанных в разделе 6.2. Приложения 1 к Договору взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

Для обеспечения переселения из жилого помещения (комнаты) в коммунальной квартире, Инвестор обязуется предоставлять благоустроенную отдельную квартиру с жилой площадью и количеством комнат в таком жилом помещении не менее жилой площади и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а общая площадь такого жилого помещения превышает общую площадь освобождаемого жилого помещения.

Созданные (приобретенные) благоустроенные жилые помещения должны соответствовать условиям отнесения жилых помещений к стандартному жилью, утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью».

Максимальный срок исполнения обязательства – не позднее 31.12.2022.

Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и осуществления контроля за ходом их исполнения используется График переселения и сноса, предусмотренный Приложением 2 к Договору в части передачи (поэтапной передачи) в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

Исполнение обязательства (частичное исполнение) является одним из обязательных условий возникновения у Инвестора права на предоставление земельных участков (одного из земельных участков) в составе ТКР, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Обязательство считается исполненным или частично исполненным (в случае поэтапного освобождения ТКР от многоквартирных домов,

подлежащих сносу) с момента подписания Инвестором и Администрацией акта приема-передачи жилых помещений с указанием количества квартир, комнат, квадратных метров общей жилой площади в размерах, необходимых для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, в составе всех или отдельных многоквартирных домов из числа, указанных в Приложении 1 к настоящему Договору, в размерах, достаточных для обеспечения отселения указанных граждан из всех многоквартирных домов, подлежащих сносу, или их отдельной части, освобождаемой в порядке очередности поэтапного освобождения, предусмотренного Графиком переселения и сноса.

2.1.4. Обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на 42 жилых помещений ориентировочной площадью 1071,6 кв.м, расположенные в многоквартирных домах, включенных в РКРТ, в порядке, установленном статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), в соответствии с Графиком переселения и сноса, предусмотренным Приложением 2 к Договору в части заключения таких договоров.

В случае, если договор, предусматривающий переход права собственности

на жилое помещение и подлежащий заключению в обязательном порядке в соответствии с ЖК РФ, не был заключен в течение сорока пяти дней со дня получения собственником жилого помещения проекта договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, заказным письмом с уведомлением о вручении, Инвестор обязан обратиться в суд

с требованием одновременно о понуждении указанного собственника жилого помещения к заключению договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, об освобождении жилого помещения и о передаче его в собственность истцу. В исковом заявлении в обязательном порядке указываются адрес, общая и жилая площадь, количество комнат предоставляемого равнозначного жилого помещения или жилого помещения, предоставляемого с зачетом его стоимости при определении размера возмещения

за освобождаемое жилое помещение, либо размер возмещения.

Предоставляемые жилые помещения должны соответствовать условиям отнесения жилых помещений к стандартному жилью, утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью».

Максимальный срок исполнения обязательства – не позднее 31.12.2022.

2.1.5. По письменному заявлению собственников жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, включенных в РКРТ в соответствии со статьей 32.1 ЖК РФ предоставить за доплату жилые помещения большей площади и (или) жилые помещения, имеющие большее

количество комнат, чем предложенные к предоставлению им равнозначные жилые помещения.

2.1.6. Осуществить в соответствии с гражданским, градостроительным и земельным законодательством приобретение прав на объекты, расположенные на ТКР согласно Приложению 1 разделу 6.1, подлежащие сносу и соответствующие земельные участки.

Исполнение обязательства (частичное исполнение) является одним из обязательных условий возникновения у Инвестора права на предоставление земельных участков (одного из земельных участков) в составе ТКР, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

2.1.7. Обеспечить проведение работ и осуществление действий по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с ППТ, и их кадастровый учет.

2.1.8. Осуществить снос зданий (строений, сооружений) согласно Графику переселения и сноса, предусмотренному п. 2.1.2. Договора.

2.1.9. Осуществить в сроки, установленные Планом-графиком исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных утвержденным ППТ (далее – График строительства) строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в том числе объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, в соответствии с утвержденной ДПТ, определенными на основании этой документации этапами и максимальными сроками, осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также с очередностью (этапностью) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории в отношении двух и более таких несмежных территорий или их частей в случае заключения Договора в отношении таких несмежных территорий или их частей.

2.1.9.1. Обеспечить создание дошкольных образовательных учреждений не менее чем на 100 мест и средних общеобразовательных учреждений не менее чем на 200 мест.

2.1.9.2. Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения Инвестор в течение 30 дней с даты утверждения ДПТ разрабатывает и представляет на согласование в Администрацию и Министерство График строительства, предусмотренный Приложением 3 к Договору.

Подписанный Администрацией, Министерством и Инвестором График строительства вступает в силу с даты его учетной регистрации в качестве неотъемлемой части Договора.

2.1.10. Обеспечить в период действия настоящего Договора содержание ТКР и осуществление мероприятий по ее благоустройству в соответствии с

Законом Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области», законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области о социальной защите инвалидов и правилами благоустройства, утвержденными уполномоченным центральным исполнительным органом государственной власти Московской области, Планом-графиком проведения работ по содержанию и благоустройству ТКР (далее - График благоустройства), согласно Приложению 4 к настоящему Договору, с указанием в нем состава элементов благоустройства, видов работ по благоустройству территории, последовательности и сроков выполнения конкретных работ.

Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения Инвестор в течении 30 дней с момента утверждения ДПТ разрабатывает и представляет на согласование в Администрацию и Министерство График благоустройства (Приложение 4 к Договору).

Подписанный Администрацией, Министерством и Инвестором График благоустройства вступает в силу с даты его учетной регистрации в качестве неотъемлемой части Договора.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией и Инвестором Акта о частичном исполнении Договора в отношении всех или отдельных работ, предусмотренных Графиком благоустройства, и Акта приема-передачи Администрации выполненных Инвестором элементов благоустройства.

2.1.11. Не позднее 3 (трех) месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать в муниципальную собственность безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами:

2.1.11.1. Следующие объекты социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур и иные объекты (за исключением имущества, находящегося в общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме), строительство которых осуществлялось за счет средств Инвестора:

1) объекты инфраструктуры для возможности диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов;

2) объекты инфраструктуры комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций;

3) магистральные и внутриквартальные (внутриплощадочные) сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

4) объекты теплоснабжения;

5) ВЗУ, ВНС и т.п.;

6) очистные сооружения, КНС и т.п.;

7) объекты электроснабжения;

8) сети ливневой канализации;



- 9) системы освещения улично-дорожной сети;
- 10) дошкольное образовательное учреждение и среднее общеобразовательное учреждение, созданные в соответствии с утвержденной ДПТ;
- 11) объекты улично-дорожной сети с транспортной инфраструктурой;
- 12) жилые помещения площадью 3 243 кв.м в соответствии с РКРТ (в составе данного обязательства учитывается площадь жилых помещений, переданных Инвестором в соответствии с п. 2.1.3 и 2.1.4 (без учета дополнительной площади жилых помещений, предоставленных Инвестором по заявлению собственника за доплату) в срок до 31.12.2022;
- 13) кабельные канализации наружных сетей связи, находящиеся за габаритами наружных стен здания.

2.1.11.2. Земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в п. 2.1.11.1. (за исключением объектов, размещение которых может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитутов) настоящего Договора, в случае, если такие объекты расположены:

- на земельных участках, находящихся в аренде у Инвестора, Инвестор направляет в адрес Администрации проект Соглашения о расторжении договора аренды земельного участка и Акт приема-передачи земельного участка;

- на земельных участках, принадлежащих Инвестору на праве собственности: земельный участок переходит в муниципальную собственность путем подачи Инвестором заявления об отказе от права собственности на земельный участок в Управление Росреестра по Московской области.

2.1.12. В целях обеспечения проектируемой жилой застройки объектами здравоохранения в объеме в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области обеспечить инвестирование денежных средств для строительства поликлиники в г. Мытищи. Сумма и порядок финансирования будут определены дополнительным соглашением к договору после утверждения ДПТ.

2.1.13. Оформление имущественных прав Администрации на объекты, указанные в пункте 2.1.11., передаваемые в муниципальную собственность в рамках настоящего Договора, осуществляется после получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию и постановки объектов на государственный кадастровый учет на основании оформленного Акта о реализации (частичной реализации) Договора и Акта приема-передачи на передаваемые объекты в следующем порядке:

2.1.13.1. Правообладатель готовит, подписывает со своей стороны и направляет в Администрацию Акт о частичной реализации Договора, Акт приема-передачи передаваемого имущества, комплект документов технической инвентаризации (технического учета) и правоустанавливающей документации, необходимой для осуществления государственной регистрации права муниципальной собственности передаваемых объектов.

2.1.13.2. Администрация подписывает Акт о частичной реализации Договора или направляет мотивированный отказ от подписания Акта о частичной реализации Договора после рассмотрения представленных документов и Техническим советом Администрации.

Срок подписания Акта о частичной реализации Договора или мотивированного отказа от подписания 30 (Тридцать) календарных дней с даты принятия решения на заседании Технического совета Администрации.

2.1.14. В течение 10 дней с даты подписания Акта о частичной реализации Договора и Акта приема передачи, объектов, указанных в п. 2.1.11. Договора, Инвестор подает заявление без доверенности в орган регистрации прав о государственной регистрации права собственности муниципального образования «Городской округ Мытищи Московской области» на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 1 части 5 статьи 68 ГрК РФ. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности Инвестора на передаваемые объекты не осуществляется.

2.1.15. Не позднее 30 рабочих дней с момента заключения настоящего Договора предоставить Администрации в счет обеспечения обязательств Инвестора, предусмотренных пунктами 2.1.1., 2.1.3, 2.1.4. Договора безотзывную банковскую гарантию, выданную банком, кредитным учреждением на сумму 7 639 485 руб. на срок, превышающий на 6 месяцев максимальный срок исполнения данных обязательств.

2.1.16. Не позднее месячного срока с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обеспечить надлежащее оформление в составе общедомового имущества с включением в технический паспорт объекта всей инфраструктуры связи и системы видеонаблюдения, находящейся в габаритах наружных стен здания, а именно:

1) Помещения для размещения оборудования внутридомовых распределительных сетей связи и системы видеонаблюдения;

2) Оборудование внутридомовых распределительных сетей связи, сети и системы связи, система коллективного телевизионного приема сигнала и иные элементы инфраструктуры связи в объеме, предусмотренном проектной документацией и существующем на момент ввода объекта в эксплуатацию, за исключением объектов, строительство которых выполняется в соответствии с заключенными застройщиком договорами о технологическом присоединении;

3) Оборудование, кабельные сети и другие элементы системы видеонаблюдения, планируемой к интеграции с системой технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион».

2.1.17. Ежеквартально представлять в адрес Администрации и Министерства сведения о ходе реализации Договора в соответствии с согласованной сторонами формой.

2.1.18. Сохранить существующие сети инженерного обеспечения ТКР либо обеспечить временными инженерными системами обеспечения до

введения в эксплуатацию вновь построенных инженерных сетей, для жизнеобеспечения объектов, расположенных на ТКР.

2.2. В рамках реализации данного Договора Инвестор имеет право на предоставление для строительства в границах ТКР земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и владение физическим и юридическим лицам, без проведения торгов – в соответствии с земельным законодательством с учетом выполнения обязательств, предусмотренных п.2.1.1., 2.1.3., 2.1.4., 2.1.6. Договора.

2.3. В рамках реализации настоящего Договора Администрация обязуется:

2.3.1. Принять решение об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества после направления Инвестором в адрес Администрации соответствующего ходатайства в соответствии со ст. 56.4. ЗК РФ.

2.3.2. Обеспечить предоставление Инвестору без проведения торгов уполномоченными органами в соответствии с земельным законодательством в аренду соответствующие необремененные правами третьих лиц земельные участки в целях строительства объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ в случае выполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п.2.1.1., 2.1.3., 2.1.4., 2.1.6. Договора.

Предельный срок исполнения обязательства определен соответствующим регламентом.

2.3.3. Не позднее 90 календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи жилых помещений, указанных в последнем абзаце п. 2.1.3. настоящего Договора, выполнить необходимые действия:

– по оформлению в муниципальную собственность жилых помещений, передаваемых Инвестором Администрации во исполнение обязательств, предусмотренных п. 2.1.3. настоящего Договора,

– выселение нанимателей из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма жилого помещения, в составе многоквартирных домов, подлежащих сносу, с расторжением таких договоров в установленном порядке. Указанный срок подлежит соблюдению, если не потребуется обращение в суд о выселении.

Исполнение настоящего обязательства является необходимым условием для обеспечения возможности предоставления Инвестору освобожденного земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов в соответствии с условиями настоящего Договора.

Обязательство считается исполненным с момента расторжения всех договоров социального найма жилого помещения в соответствующих многоквартирных домах, подлежащих сносу, и прекращения прав

нанимателей таких помещений в отношении владения и пользования соответствующими земельными участками, на которых расположены такие дома.

2.3.4. Принять участие в КРТ посредством оказания содействия Инвестору:

1) по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным ППТ, и их кадастровому учету;

2) по установлению сервитутов в отношении вновь образованных земельных участков;

3) в выдаче технических условий на подключение объектов, предусмотренных утвержденным ППТ, к инженерным коммуникациям и сетям.

2.3.5. Администрация подписывает Акт о частичной реализации Договора и Акт приема-передачи имущества или направляет мотивированный отказ от подписания Акта о частичной реализации Договора после рассмотрения Техническим советом Администрации представленных Правообладателем правоустанавливающих документов и документов технической инвентаризации (технического учета) на объекты, предназначенные для обеспечения Территории комплексного развития и подлежащие передаче в муниципальную собственность в соответствии с пунктом 2.1.11.

Срок подписания Акта о частичной реализации Договора или мотивированного отказа от подписания – 30 (Тридцать) календарных дней с даты принятия положительного решения на заседании Технического совета Администрации.

2.4. В рамках реализации настоящего Договора Министерство обязуется в срок, установленный соответствующим регламентом:

2.4.1. утвердить ДПТ, подготовленную Инвестором в соответствии с условиями обязательства, установленного п. 2.1.1. Настоящего Договора;

2.4.2. Обеспечить выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в срок.

2.5. Министерство и Администрация вправе:

2.5.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Инвестором обязательств по Договору в соответствии с условиями выполнения обязательств, предусмотренными согласованными Сторонами планами-графиками.

2.5.2. Требовать от Инвестора устранения выявленных нарушений и отклонений от существующих договоренностей.

### **3. Срок действия Договора. Сроки исполнения обязательств**

3.1. Настоящий Договор считается вступившим в законную силу с даты его учетной регистрации Министерством и внесения его в Реестр договоров о комплексном развитии территории в Московской области.

3.2. До вступления Договора в законную силу любые действия Сторон, направленные на выполнение условий Договора, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.

3.3. Срок действия Договора – 5 лет с момента вступления Договора в силу. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств сторон, не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

3.4. Все действия, необходимые для обеспечения КРТ в соответствии с утвержденной ДПП, в том числе: разработка необходимой документации; изменение видов разрешенного использования земельных участков; установление сервитутов; формирование и постановка на кадастровый учет земельных участков для нового строительства; освобождение жилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих сносу, и земельных участков, на которых они расположены, от обременений правами физических и юридических лиц; снос зданий и сооружений; разработка проектной документации; осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных объектов; проведение благоустройства ТКР, должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными сторонами в графике исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (Приложения 2-4).

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного соответствующим графиком, подтверждается Актом о частичной реализации Договора, который подписывается Инвестором и Администрацией.

3.5. Лицо, являющееся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения указанного в нем предельного срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора, Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств должником, включая принятие досрочно исполненного, при условиях: соблюдение законности действий, обеспечение надлежащего качества их результата, отсутствие дополнительных обременений для принимающей Стороны.

#### 4. Ответственность сторон

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

4.2. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 2.1.9. настоящего Договора, в части объектов, указанных в п. 2.1.11. настоящего Договора, в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая

5.3.3. своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантированной эксплуатации объектов, указанных в пункте 2.1.11. Договора;

5.3.4. бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации объектов, указанных в пункте 2.1.11. Договора.

5.3.5. Гарантийный срок эксплуатации объектов, указанных в пункте 2.1.11. Договора, и входящих в их состав инженерных систем, оборудования, материалов и работ устанавливается в 5 лет с даты подписания Акта реализации настоящего Договора – в отношении выполненных работ и в отношении оборудования – в соответствии со сроками, установленными заводами-изготовителями.

5.3.6. Правообладатель обязан направить своего представителя для участия в составлении акта выявленных недостатков, согласования порядка и сроков их устранения, не позднее 3 (трех) дней с момента получения письменного извещения.

5.3.7. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения недостатков.

5.3.8. При отказе Правообладателя от составления или подписания акта выявленных недостатков, Администрация вправе составить односторонний акт на основании результатов экспертизы, являющихся основанием для устранения обнаруженных дефектов.

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

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

5.6. Инвестор вправе привлечь к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) Инвестор отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

5.7. Инвестор вправе передать предоставленные ему для целей комплексного развития территории земельные участки или их части в субаренду привлеченному к исполнению договора лицу или лицам без согласия арендодателя таких земельных участков на срок, не превышающий срок их аренды, с возложением на такое лицо (лиц) обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора.

5.8. Отказ Инвестора от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельных участков, предоставленных им для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельных участков в случае предоставления их или их части в субаренду в соответствии с п 5.7. настоящего Договора.

начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от расчетной сметной стоимости строительства (создания) конкретного объекта, по которому Инвестором допущено нарушение сроков исполнения, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

4.3. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 2.1.2. – 2.1.4., 2.1.6, 2.1.8. – 2.1.12., 2.1.14. - 2.1.16. настоящего Договора в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение договора, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

## 5. Прочие условия

5.1. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах ТКР, в отношении которой заключен настоящий Договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим Договором.

5.2. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные Инвестором в соответствии с настоящим Договором за свой счет, возникает у Инвестора, за исключением объектов, указанных в пункте 2.1.11. настоящего Договора и подлежащих в соответствии с настоящим договором к передаче в муниципальную собственность.

5.3. Во время выполнения работ по созданию объектов, указанных в пункте 2.1.11. Договора, Инвестор гарантирует:

5.3.1. надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;

5.3.2. качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией, действующими нормативами и техническими условиями;

5.9. В случае одностороннего отказа Администрации от исполнения настоящего Договора, предусмотренного п. 7.5.1. настоящего Договора право аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договоров аренды таких земельных участков.

## **6. Форс-мажор**

6.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (далее – Непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия Непреодолимой силы.

6.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия Непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

## **7. Изменение Договора и разрешение споров**

7.1. Изменение Договора осуществляется посредством заключения сторонами дополнительного соглашения к Договору.

7.2. Изменения Договора вступают в силу с момента учетной регистрации дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего эти изменения.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

7.4. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Московской области.

7.5. Стороны имеют право на односторонний отказ от Договора, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) расторжение настоящего Договора:

7.5.1. Администрация и Министерство в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пп. 2.1.1., 2.1.3., 2.1.4., 2.1.6., 2.1.7., 2.1.8., 2.1.9., 2.1.11.;



7.5.2. Инвестор в случае неисполнения Министерством и Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.1, 2.3.2., 2.3.3., 2.4.1.

7.6. Односторонний отказ может быть обжалован в Арбитражном суде в порядке, предусмотренном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

7.7. Договор считается расторгнутым по истечении 30-ти дневного срока с момента официального уведомления другой Стороны о принятии соответствующей Стороной одностороннего отказа от исполнения Договора, если до истечения этого срока не будет направлено в Арбитражный суд исковое заявление об оспаривании этого одностороннего отказа.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и один Инвестору для представления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

8.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении в течение 10 дней со дня внесения изменений.

В случае если реквизиты Стороны изменились, и эта Сторона не уведомила об этом другие Стороны или одну из Сторон в порядке, установленном Договором, то Сторона, нарушившая требование, установленное первым абзацем настоящего пункта Договора, будет считаться уведомленной надлежащим образом, если при направлении корреспонденции в адрес указанной Стороне другая Сторона или другие Стороны использовали устаревшие реквизиты, указанные в разделе 10 настоящего Договора.

## **9. Документы,**

### **являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора**

9.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

9.1.1. Упомянутые в тексте Договора и Дополнительных соглашениях приложения, в том числе:

1) Приложение 1. Сведения о Территории, в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании настоящего Договора;

2) Приложение 2. План - график поэтапного освобождения земельных участков и расположенных на них объектах недвижимого имущества от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий, строений, сооружений (График переселения и сноса);

3) Приложение 3. План - график исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных утвержденным ППТ (График строительства);

4) Приложение 4. План - График благоустройства территории комплексного развития (График благоустройства);

5) Акты приема-передачи исполненного (частично исполненного) по обязательствам в случае, если оформление таких актов предусмотрено условиями исполнения обязательств;

6) Акты о реализации (частичной реализации) Договора.

9.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью Договора

с момента их учетной регистрации.

#### 10. Адреса и реквизиты сторон

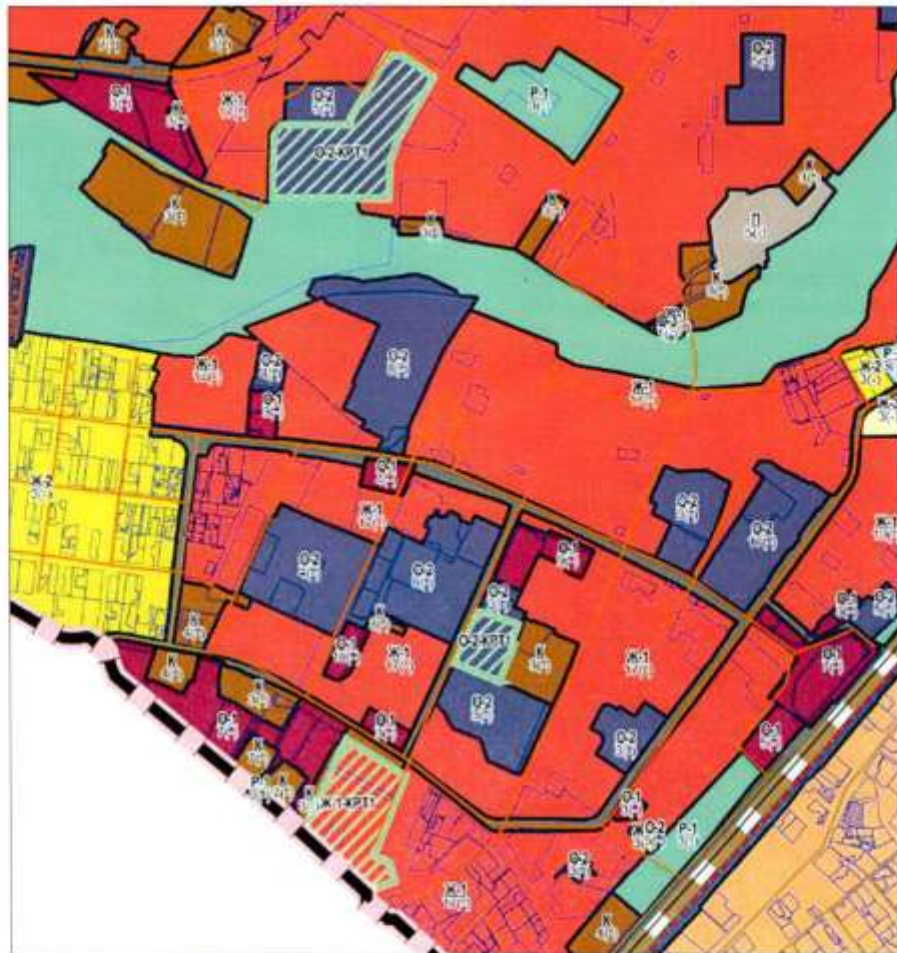
Министерство Юридический адрес: 143407 Московская область, г. Красногорск, б-р Строителей, д. 1. БИК 004525987 Банк получателя ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Москва р/с. № 40102810845370000004 к/сч. № 03221643460000004800 л/с 03872D35770 Министерство экономики и финансов Московской области (Министерство жилищной политики Московской области) ИНН 5024190060 КПП 502401001 ОГРН 1185053037476 ОКТМО 46744000001	Администрация городского округа Мытищи Московской области Юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр- т, д.36/7. ОГРН 1025003534423 ИНН 5029009950/КПП 502901001 Банк получателя: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Москва Единый казначейский счет: № 40102810845370000004 Казначейский счет: 031006430000000014800 Получатель: УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области, л/с 04483D08460) КБК:	Инвестор:
---	--	-----------

	90111705040040021180 – Прочие неналоговые поступления, зачисляемые в бюджет городского округа ОКТМО 46746000	
От лица Министерства  _____	От лица Администрации  _____	От лица Инвестора  _____
Иванникова О.Н. «__» _____ 2021 г	М.Л. Годин «__» _____ 2021 г.	«__» _____ 2021 г.
<i>(оттиск печати)</i>	<i>(оттиск печати)</i>	<i>(оттиск печати)</i>

Приложение 1  
к Договору о комплексном  
развитии территории жилой  
застройки  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о территории,  
в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплекс-  
ному развитию территории на основании настоящего Договора

1. Схема расположения территории комплексного развития на карте градостро-  
ительного зонирования Правил землепользования и застройки (части террито-  
рии) городского округа Мытищи Московской области





Условные обозначения:

— - граница территории комплексного развития

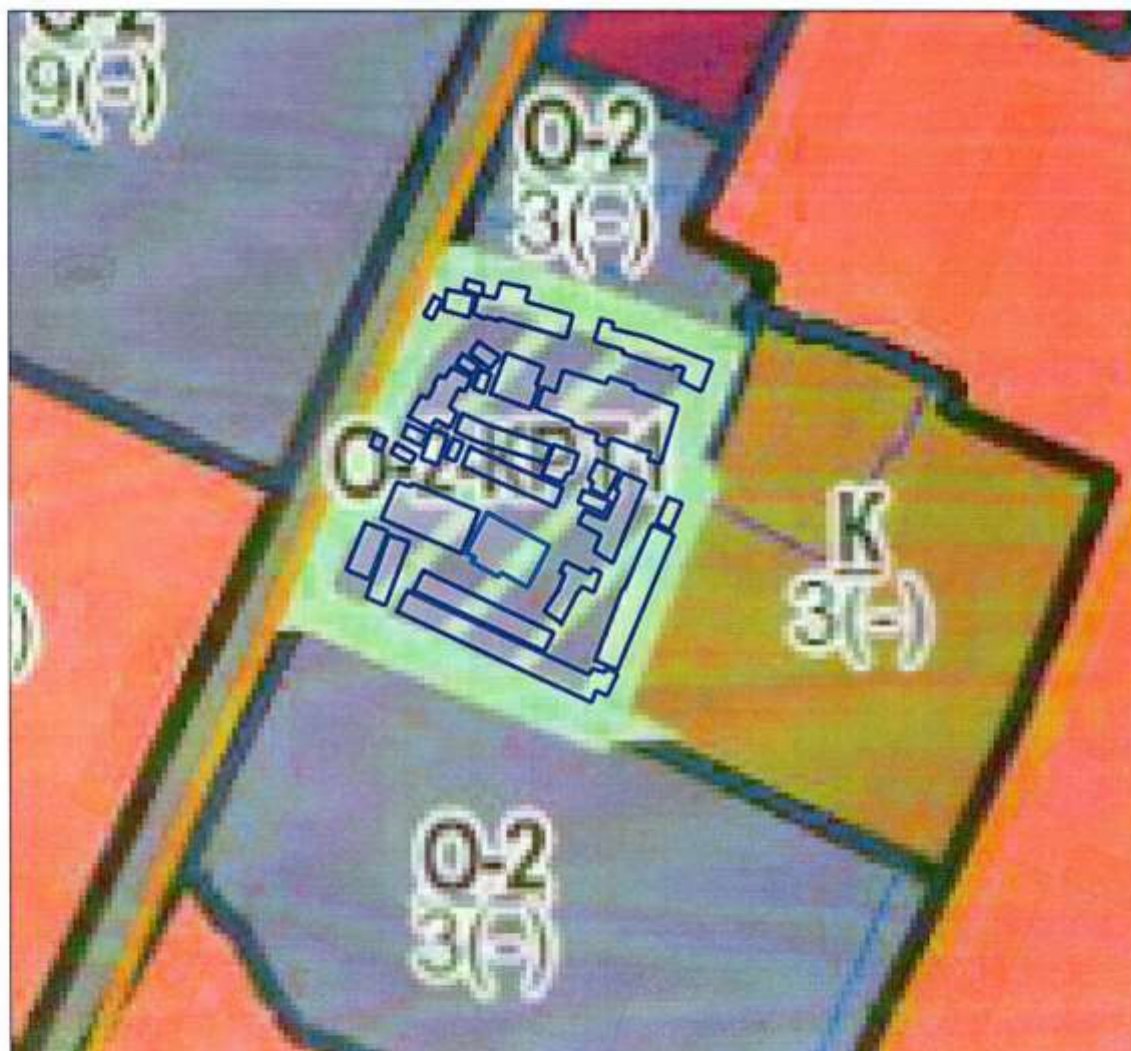
- 1.1. Схема расположения территории комплексного развития на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки (части территории) городского округа Мытищи Московской области (участок 1)





Условные обозначения:

-  - граница территории комплексного развития
-  - объекты капитального строительства, предусмотренные к сносу, реконструкции

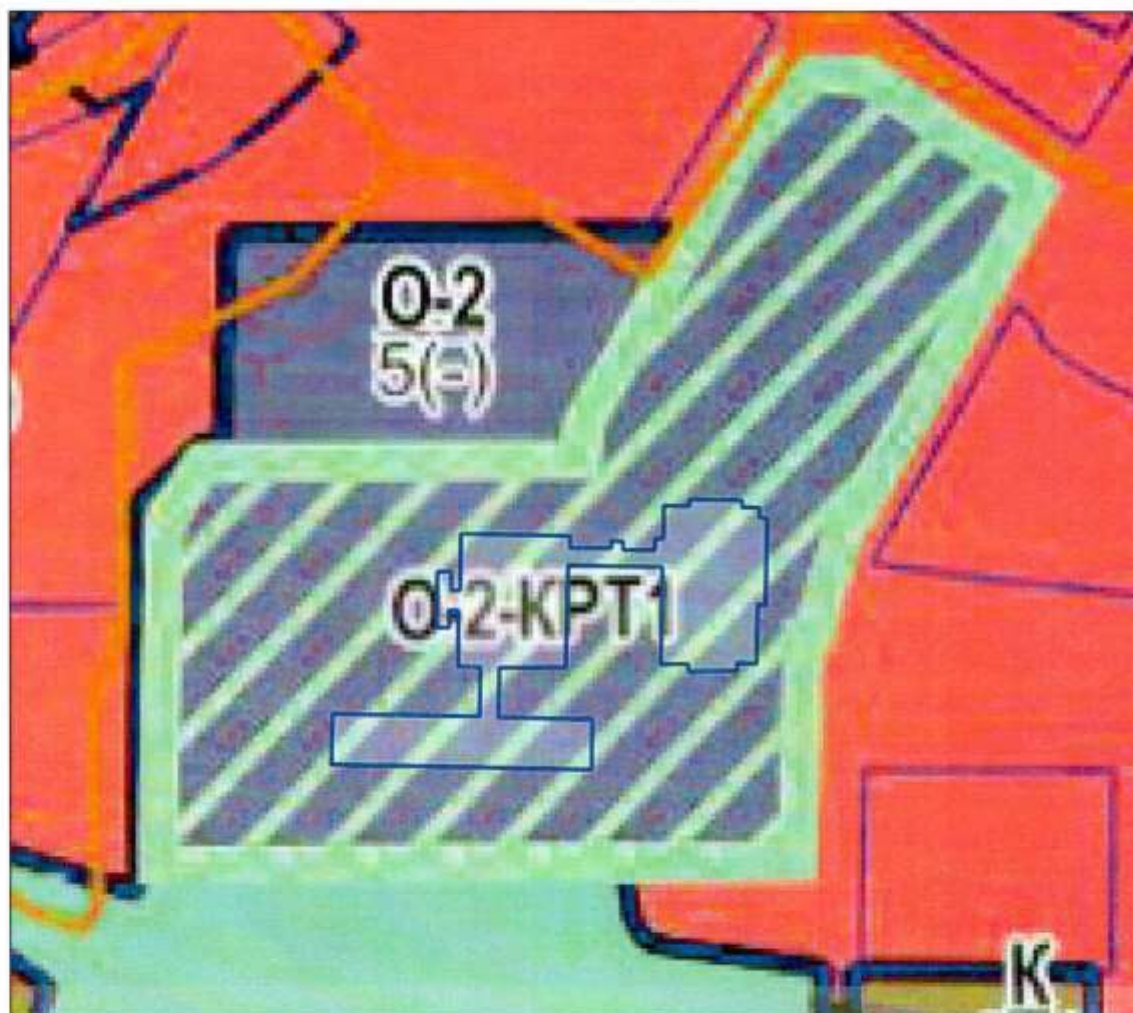
- 1.2. Схема расположения территории комплексного развития на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки (части территории) городского округа Мытищи Московской области (участок 2)





Условные обозначения:

-  - граница территории комплексного развития
-  - объекты капитального строительства, предусмотренные к сносу, реконструкции

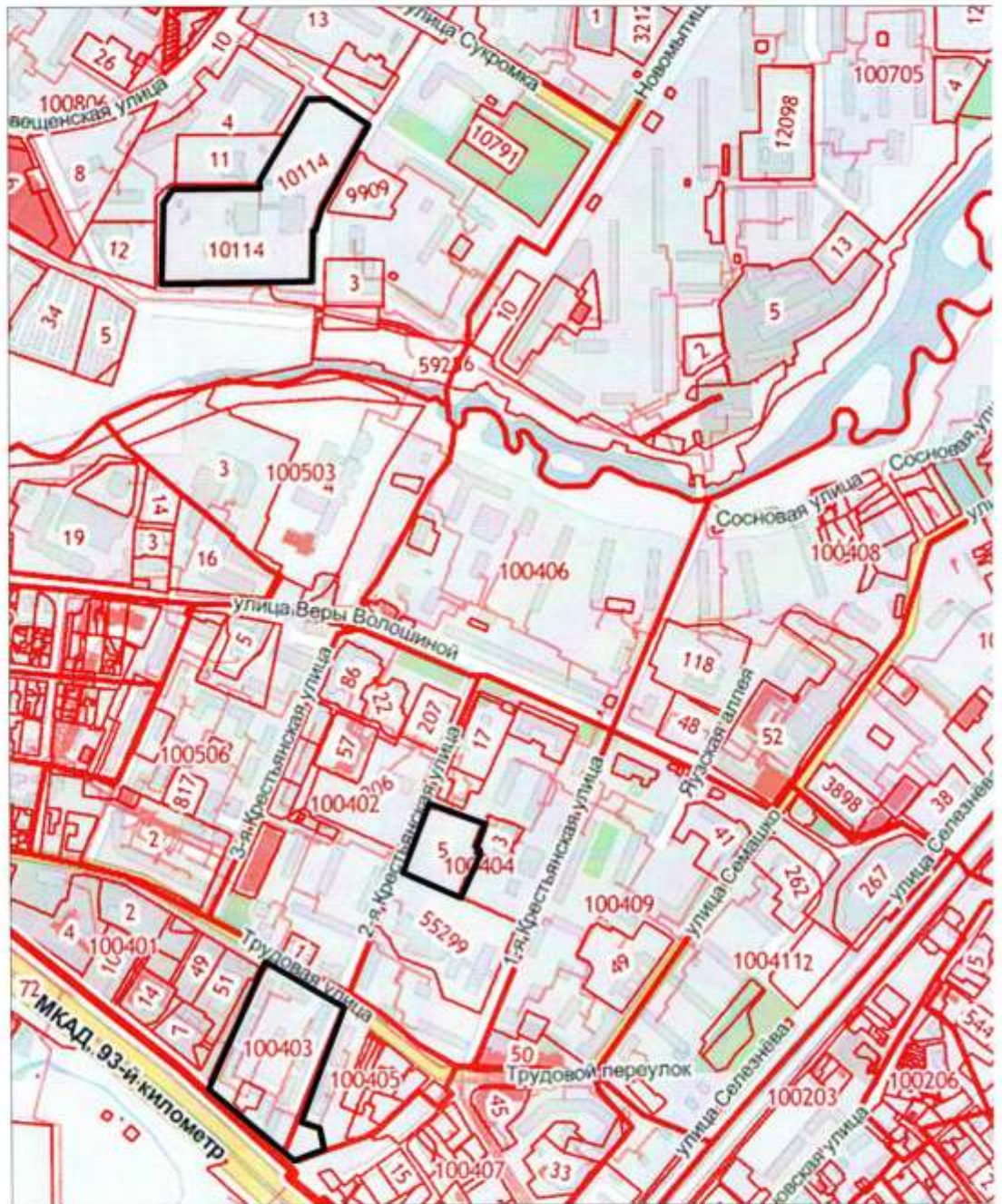
- 1.3. Схема расположения территории комплексного развития на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки (части территории) городского округа Мытищи Московской области (участок 3)



Условные обозначения:

-  - граница территории комплексного развития
-  - объекты капитального строительства, предусмотренные к сносу, реконструкции

2. Схема расположения границ территории комплексного развития на публичной кадастровой карте



Условные обозначения:

— - граница территории комплексного развития



3. Перечень координат характерных точек границ территории комплексного развития в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости:

Участок № 1

Номер точки	X	Y
1	483666.87	2202070.23
2	483678.12	2202043.05
3	483814.59	2202099.56
4	483878.02	2201995.93
5	483715.61	2201919.22
6	483615.53	2202027.03
7	483633.65	2202079.92
1	483666.87	2202070.23

Участок № 2

Номер точки	X	Y
1	484076.28	2202289.35
2	484074.17	2202295.42
3	484067.09	2202292.51
4	484043.27	2202282.72
5	484040.91	2202288.19
6	484034.96	2202285.78
7	483984.22	2202265.24
8	483976.71	2202262.20
9	483975.68	2202261.48
10	483993.01	2202220.30
11	484008.58	2202184.57
12	484009.35	2202183.09
13	484059.31	2202204.73
14	484085.13	2202217.15
15	484094.76	2202221.78
16	484096.83	2202225.99
17	484091.80	2202246.81
18	484087.85	2202252.82
19	484087.81	2202256.17
1	484076.28	2202289.35

Участок № 3

Номер точки	X	Y
1	484807.84	2202016.78
2	484808.28	2201869.43
3	484915.13	2201873.69
4	484934.25	2201885.85
5	484933.78	2202005.72
6	484944.98	2202006.20
7	485004.27	2202042.01
8	485054.20	2202071.30
9	485053.26	2202096.75
10	485018.65	2202148.51
11	485016.92	2202150.83
12	485012.03	2202148.02
13	484963.26	2202119.77
14	484916.98	2202092.65
15	484910.50	2202088.35
16	484878.13	2202077.86
17	484877.97	2202075.18
18	484807.36	2202072.36
19	484807.39	2202016.88
1	484807.84	2202016.78

4. Сведения о земельных участках, образующих территорию комплексного развития, и объектах, расположенных на этих участках

4.1. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь земельного участка, кв. м	Сведения об объекте, упомянутом в распоряжении земельным участком	Вид разрешенного использования земельного участка	Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке и их адреса	Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком				Предполагаемая судьба объекта	Примечания
						наименование с указанием организационно-правовой формы	вид права	срок действия права	официальный адрес правообладателя		
1	50:12:000000:51238	1020	Муниципальное образование «Городской округ Мытищи»	Для размещения ЦТП-6	Мастерские, кадастровый номер 50:12:0100511:167	данные отсутствуют	-	-	-	снос	-
2	50:12:0100404:5	8312	Муниципальное образование «Городской округ Мытищи»	Для размещения коллективного гаража-стоянки	ГСПК № 41 кадастровый номер 50:12:0100402:92	данные отсутствуют	-	-	-	снос	-
3.	50:12:0100403 50:12:0100405	25419	Муниципальное образование «Городской округ Мытищи»		6 многоквартирных жилых дома	данные отсутствуют	-	-	-	снос	

4.2. Земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Мытищи Московской области

№ п/п	Кадастровый номер	реквизиты подтверждающего документа о праве собственности на земельный участок	Площадь земельного участка, кв. м	Сведения о представителе собственности земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке и их адреса	Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком				Предполагаемая судьба объекта	Примечания
							наименование с указанием организационно-правовой формы	вид права	срок действия права	официальный адрес правообладателя		
1	50:12:0100806:10114	№ 50:12:0100806:10114-50:012:2017-2 от 17.02.2017	36 946		Образование и просвещение	Здание школы № 10	МБОУ Средняя общеобразовательная школа № 10 имени А.К. Астрахова	постоянное бесспорное пользование	с 14.04.2017	141018 МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-кт, д.88, корп.5	Реконструкция с пристройкой	

5. Перечень сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих Развиваемую территорию

№ п/п	Кадастровый номер	Сведения о собственнике земельного участка	Содержание сервитута	Примечание
1			отсутствуют	

6. Адресный перечень объектов, расположенных на территории комплексного развития

6.1. Адресный перечень зданий, строений, сооружений, линейных объектов (за исключением многоквартирных домов):

№ п/п	Адрес/ кадастровый номер земельного участка / квартала	Функциональное назначение объекта	Площадь, кв. м / п.м	Сведения о собственнике (официальный адрес собственности)	Сведения о лицах, обладающих правами пользования объектом				Предполагаемая судьба объекта	Основание для сноса/ реконструкции	Примечание
					наименование с указанием организационно-правовой формы	вид права	срок действия права	официальный адрес правообладателя			
1	50:12:0100806:10114	Общеобразовательная школа	11 767,8	Муниципальное образование «Городской округ Мытищи», Новомытищинский пр-кт, д. 36/7	МБОУ Средняя общеобразовательная школа № 10 имени А.К. Астрахова	безвозмездное пользование	с 02.02.2010 на неопределенный срок	141018 МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-кт, д.88, корп.5	Реконструкция с пристройкой		
2	50:12:0100404:5	гаражи	3 555,3	76 человек ГСПК № 41, МО, г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская					снос		
3	50:12:000000:0:51238	Мастерские	281	Максимова А.В. 127572 г. Москва, ул. Абрамцевская, д. 9, к. 1, кв. 15					снос		
4	50:12:0100403, 50:12:0100405	Тепловая сеть	702,5	данные отсутствуют					демонтаж		
5	50:12:0100404	Водопровод	617,1	данные отсутствуют					демонтаж		

	3, 50:12:010040 5												
6	50:12:010040 3, 50:12:010040 5	Линейная капи- ляция	848,0	данные отсут- ствуют								демонтаж	
7	50:12:010040 3, 50:12:010040 5	Телефонная капи- ляция	351,6	данные отсут- ствуют								демонтаж	
8	50:12:010040 3, 50:12:010040 5	Газопровод	746,3	данные отсут- ствуют								демонтаж	
9	50:12:010040 3, 50:12:010040 5	Воздушная ли- ния электропе- редачи	501,5	данные отсут- ствуют								демонтаж	

6.2. Адресный перечень многоквартирных домов, не являющихся аварийными, но подлежащих сносу на основании критериев, установленных п. 2.2.2. Положения о комплексном развитии территории в Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3

№ п/п	Адрес	Количество проживающих, чел.	Вид работ (снос/реконструкция)	Сведения о жилых помещениях (количество, общая площадь)								Сведения о земельном участке, на котором расположен объект	Основание включения многоквартирного дома в перечень
				ВСЕГО		в т.ч., предоставленных по договорам				в т.ч., находящихся в собственности юридических и физических лиц			
						специального найма		найма специализированного жилого помещения					
				ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м		
1	г. Мытищи, ул. Трудовой, д. 23	7	снос	15	663,7	1	19,5	0	0	1	83,4	Земли неразграниченной государствен-	Протокол общего собрания собственников многоквартирного

2	г. Мытищи, ул. Трудовой, д. 27	7	снос	16	662,2	3	67,6	0	0	2	33,0	Земли неразграниченной государственной собственности	Протокол общего собрания собственников многоквартирного жилого дома № 2/3/2021 от 30.04.2021	
3	г. Мытищи, ул. Трудовой, д. 29	30	снос	12	646,1	4	160,1	0	0	7	307,7	Земли неразграниченной государственной собственности	Протокол общего собрания собственников многоквартирного жилого дома № 2/3/2021 от 30.04.2021	
4	г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 46	8	снос	15	641,4	1	15,1	0	0	7	110,1	Земли неразграниченной государственной собственности	Протокол общего собрания собственников многоквартирного жилого дома № 1/3/2021 от 30.04.2021	
5	г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 48	29	снос	18	647,0	4	94,6	0	0	12	327,0	Земли неразграниченной государственной собственности	Протокол общего собрания собственников многоквартирного жилого дома № 1/3/2021 от 30.04.2021	
6	г. Мытищи, ул. 2-я Крестьянская, д. 50	45	снос	17	655,7	7	175,7	0	0	13	212,4	Земли неразграниченной государственной собственности	Протокол общего собрания собственников многоквартирного жилого дома № 1/3/2021 от 30.04.2021	
Итого:				126		93	3896,1	20	532,6	0	0	42	1071,6	

## 7. Перечень объектов, подлежащих строительству/реконструкции в соответствии с утвержденным Мастер-планом КРТ

№ п/п	Функциональное назначение объекта	Общая площадь, кв. м	Площадь жилых помещений, кв. м	Площадь нежилых помещений, кв. м	Виды характеристик объекта	Примечание
1	Многоквартирные жилые дома	65 000	32 430	2 460	Этажность – 25	
2	Гаражи				Емкость – 412 мест	
3	Детское образовательное учреждение				Емкость – 100 мест	ЗУ с КМ: 50:12:0100404:5
4	Пристройка к МБОУ СОШ № 10				Емкость – 200 мест	ЗУ с КМ: 50:12:0100806:101:14

Приложение 2  
к Договору о комплексном развитии  
территории жилой застройки  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

План-график поэтапного освобождения земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества  
от обременений правами физических и юридических лиц и сноса зданий, строений, сооружений  
**(График переселения и сноса)**

Земельный участок с указанием кадастрового номера ЗУ или кадастро- вого квартала, на кото- ром расположен объект недвижимости, подде- жащий расселению и/или сносу	Наименование и адрес местонахождения зда- ния, строения, соору- жения с указанием кадаст- рового номера, подде- жащего расселению и/или сносу	Объект обрем- енения	Характеристика расселемого жилого помеще- ния (об- щая/жилая пло- щадь, кол-во комнат)	Предельный срок освобождения в зависи- мости от спо- соба освобождения			Предельный срок сноса	Примечание	
				Заключение договора по переходу к Инве- стору прав на ЗУ/помещения в объ- ектах, подлежащих сносу	Выплата возмещения за утилиза- емые объек- ты	Передача Ин- вестором ад- министрации жилых поме- щений для пе- реселения			
	Многоквартирные жилые дома (данные в разрезе отдельного жилого дома)	1.1.1. Жилые помещения, представленные на условиях социального найма, в том числе:							
		1.1.1. Жилые помещения, находящиеся в собственности физических и юридических лиц, в том числе:							

Приложение 3  
к Договору о комплексном развитии  
территории жилой застройки  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

План-график исполнения обязательств  
по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных утвержденным ППТ.

Очередность	Наименование объекта	Единица из- мерения, (кв, м; мест; вос./см.; м/м)	Показатель	Строительство		2021*				2022*				2023*				2024*					
				Начало	Окончание	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
1																							
2																							

\* Период строительства выделяется цветом

Приложение 4  
к Договору о комплексном развитии  
территории жилой застройки  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

План-График благоустройства развиваемой территории

№ п/п	Объект благоустройства и его местонахождение	Наименование выполняемых работ	Исполнитель	Срок завершения	Перечень элементов благоустройства	Примечание
1						
2						
3						

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Организатору аукциона \_\_\_\_\_  
 Заявитель \_\_\_\_\_  
 (Наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)  
 в лице \_\_\_\_\_  
 (Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)  
 действующего на основании<sup>1</sup> \_\_\_\_\_  
 (Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

Адрес местонахождения..... Почтовый адрес для направления корреспонденции..... Контактный телефон..... ИНН.....КПП.....ОГРН.....
Представитель Заявителя <sup>2</sup> ..... (Ф.И.О.) Действует на основании доверенности от «.....».....20.....г., №..... Паспортные данные представителя: серия.....№....., дата выдачи «.....».....г. кем выдан..... Адрес места жительства (по паспорту)..... Почтовый адрес для направления корреспонденции..... Контактный телефон.....

**принял решение об участии в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории и обязуется обеспечить поступление задатка в размере \_\_\_\_\_ руб. (сумма прописью), в сроки и в порядке, установленные в Извещении.**

1. Заявитель обязуется:
  - 1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Извещении.
  - 1.2. В случае признания Победителем аукциона заключить договор о комплексном развитии территории \_\_\_\_\_, в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением и законодательством Российской Федерации.
2. Задаток Победителя аукциона засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона.
3. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения, проекта договора о комплексном развитии территории и они ему понятны.
4. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания приема/подачи заявок на участие в аукционе, в порядке, установленном в Извещении.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком внесения денежных средств в качестве задатка, Извещением и проектом договора о комплексном развитии территории, и они ему понятны.
7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона, Орган, принявший решение о проведении аукциона не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, внесением изменений в Извещении, а также приостановлением процедуры проведения аукциона. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона, внесении изменений в Извещении с даты публикации информации об отмене аукциона, внесении изменений в Извещении на Официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).
8. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора о комплексном развитии территории аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
9. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

**Платежные реквизиты Заявителя:**

---

(Наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

ИНН Заявителя																				
---------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

---

(Наименование Банка, в котором у Заявителя открыт счет; название города, где находится банк, отделение банка)

р/с или (л/с)																				
к/с																				
ИНН																				
КПП																				
БИК																				

**Уполномоченный представитель Заявителя:**

---

(подпись уполномоченного представителя Заявителя)

м.п. (при наличии)



ПРОЕКТ СОГЛАШЕНИЯ О ЗАДАТКЕ № \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ »

\_\_\_\_\_ г.

Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Организатор аукциона», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

**1. Предмет Соглашения**

Заявитель в доказательство намерения заключить договор о комплексном развитии территории \_\_\_\_\_, а также в качестве обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств, в счет причитающихся с него по договору о комплексном развитии территории \_\_\_\_\_ платежей, перечисляет денежные средства в размере \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп., предусмотренном разделом 2 настоящего Соглашения.

**2. Порядок перечисления денежных средств**

2.1. Заявитель перечисляет денежные средства (п.1) по следующим банковским реквизитам:

**Получатель платежа:** \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Расчётный счёт: \_\_\_\_\_

Корр. счёт \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

**Назначение платежа:**

« \_\_\_\_\_ ».

2.2. В документе, подтверждающем внесение задатка, в обязательном порядке указывается назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ (дата аукциона), по Соглашению о задатке от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_ » (при наличии реквизитов Соглашения о задатке), НДС не облагается».

2.3. Платежи (п.1) осуществляются исключительно Заявителем только в форме безналичного расчета в российских рублях.

2.4. В случае установления Аукционной комиссией не поступления в указанный в Извещении о проведении аукциона срок и порядке суммы задатка, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

2.5. Порядок возврата задатка в случаях, установленных действующим законодательством, определен в разделе 7 Извещения о проведении аукциона № \_\_\_\_.

**3. Ответственность Сторон**

3.1. Ответственность сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего Соглашения наступает в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате исполнения Сторонами условий настоящего Соглашения, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны рассматривают их в установленном законом порядке.

#### **4. Срок действия Соглашения**

4.1. Соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

4.2. Соглашение прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

#### **5. Заключительные положения**

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению, включая уточнение реквизитов Заявителя, оформляются письменно дополнительным соглашением.

5.2. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) подлинных экземплярах.

#### **6. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

**Организатор аукциона**

**Заявитель**

#### **7. Подписи сторон**

Должность

от Заявителя

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Подпись

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Подпись