Приложение № 3 к извещению

Существенные условия договоров о развитии застроенных территорий

Лот №1

Местоположение, площадь застроенной территории: в границах улиц Малая Ямская, Большие Овраги, Шевченко в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода площадью 3,94 га, в том числе территории общего пользования 0,55 га.

Начальная цена права на заключение договора о развитии застроенной территории: 97 235 000 руб.

Права и обязанности сторон

Правительство Нижегородской области (далее - Правительство) обязано:

Обеспечить утверждение проекта планировки Территории, включая проект межевания Территории, не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний по представленному в полном объеме проекту планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории (в соответствии с действующим законодательством).

После выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.6.1.-3.6.3. договора, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в государственной собственности Нижегородской области или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам.

Администрация города Нижнего Новгорода обязана (далее - Администрация):

Принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, а также земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, в случае если на Территории расположены многоквартирные дома, которые будут признаны в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона, не позднее 6 месяцев с момента истечения установленных собственникам помещений сроков для добровольного сноса таких домов, если собственниками не будет исполнено данное требование в установленные сроки.

Принять участие в развитии застроенной территории путем выполнения мероприятий по переселению граждан из жилых помещений домов №№ 11, 15, 19, 23/19 по ул. Малая Ямская, №№ 7А, 13, 17 по ул. Шевченко, №№ 5, 8, 10 по ул. Большие Овраги, признанных аварийными и подлежащими сносу, не позднее 30.06.2017 года.

Обеспечить строительство школы на 620 мест.

Застройщик имеет право:

Приобретать права на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах Территории и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, в соответствии с гражданским, земельным законодательством и договором.

Приобретать права на земельные участки в границах Территории в соответствии с очередностью, определенной документацией по планировке территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Застройщик обязан:

Подготовить и направить на утверждение в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с расчетными показателями обеспечения застроенной территории в границах улиц Малая Ямская, Большие Овраги, Шевченко в Нижегородском районе города Нижнего Новгородаобъектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, утвержденными постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 29 декабря 2014 года № 5546 не позднее 1 года с момента заключения Договора.

Направить в Администрацию информацию об объектах инженерной инфраструктуры, предусмотренных к строительству и (или) реконструкции проектом планировки Территории, включая проект межевания Территории, и предназначенных к передаче в муниципальную собственность не позднее 2 месяцев с момента получения разрешения на их строительство.

Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения:

- для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений домов, признанных аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, не позднее 8 месяцев с момента принятия решения о признании домов аварийными;

- для предоставления гражданам, выселяемым из остальных жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, не позднее 3 лет с момента заключения Договора, в том числе не менее 10% от общего количества благоустроенных жилых помещений в течение 1 года с момента заключения Договора.

Уплатить Администрации возмещение за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, Нижегородской области, городского округа город Нижний Новгород, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с подпунктом 3.6.2 пункта 3.6, подпунктом 3.4.2 пункта 3.4 Договора:

- в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, в срок до 30.12.2017г.;

- в случае признания их аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона не позднее 12 месяцев с момента принятия решения Администрацией об их изъятии для муниципальных нужд.

Осуществить строительство на Территории в соответствии с очередностью, определенной документацией по планировке территории, в течение 6 лет с момента утверждения проекта планировки и межевания территории.

Осуществить в установленном порядке строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры (согласно техническим условиям с учетом договора на подключение к системам коммунальной инфраструктуры), предназначенных для обеспечения Территории, в соответствии с проектом планировки Территории, включая проект межевания Территории и положениями п.3.6.1. Договора, в течение 6 лет с момента утверждения проекта планировки и межевания территории.

Снос и(или) реконструкция объектов инженерной инфраструктуры осуществляется Застройщиком исключительно по согласованию с собственниками и организациями, осуществляющими эксплуатацию соответствующих объектов инженерной инфраструктуры.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры на указанной территории осуществляется из принципа централизованного ресурсоснабжения.

Передать в муниципальную собственность объекты инженерной инфраструктуры, с предоставлением гарантии на передаваемые объекты на срок (для тепловых сетей не менее 10 лет), установленный действующим законодательством, а так же с приложением всей необходимой для эксплуатации указанных объектов инженерной инфраструктуры технической и кадастровой документацией (включая исполнительную съемку на сети инженерной инфраструктуры), виды и технические характеристики которых должны быть определены дополнительным соглашением, заключаемым Сторонами, не позднее 4 месяцев с даты ввода их в эксплуатацию.

Срок действия Договора

Срок договора - 10 лет.

Ответственность Сторон

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

В случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктом 2.3 Договора, в установленные Договором сроки Застройщик обязан уплатить Правительству неустойку в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Лот №2

Местоположение, площадь застроенной территории: территория в границах улиц Сеченова, Большая Печерская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, площадью 1,83 га, в том числе территории общего пользования 0,20 га.

Начальная цена права на заключение договора о развитии застроенной территории 115 035 000 руб.

Права и обязанности сторон

Правительство Нижегородской области (далее - Правительство) обязано:

Обеспечить утверждение проекта планировки Территории, включая проект межевания Территории, не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний по представленному в полном объеме проекту планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории (в соответствии с действующим законодательством).

После выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.6.1.-3.6.3. договора, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в государственной собственности Нижегородской области или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам.

Администрация города Нижнего Новгорода обязана (далее - Администрация):

Принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, а также земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, в случае если на Территории расположены многоквартирные дома, которые будут признаны в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона, не позднее 6 месяцев с момента истечения установленных собственникам помещений сроков для добровольного сноса таких домов, если собственниками не будет исполнено данное требование в установленные сроки.

Принять участие в развитии застроенной территории путем выполнения мероприятий по переселению граждан из жилых помещений домов №№ 1, 1А, 2Б, 3А по ул. Сеченова и № 89 по ул. Большая Печерская, признанных аварийными и подлежащими сносу, не позднее 31 .06.2017 года.

Застройщик имеет право:

Приобретать права на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах Территории и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, в соответствии с гражданским, земельным законодательством и договором.

Приобретать права на земельные участки в границах Территории в соответствии с очередностью, определенной документацией по планировке территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

 Застройщик обязан:

Подготовить и направить на утверждение в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, в соответствии с расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры в соответствии с постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 24 декабря 2014 года № 5388 не позднее 1 года с момента заключения Договора.

Направить в Администрацию информацию об объектах инженерной инфраструктуры, предусмотренных к строительству и (или) реконструкции проектом планировки Территории, включая проект межевания Территории, и предназначенных к передаче в муниципальную собственность не позднее 2 месяцев с момента получения разрешения на их строительство.

Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения:

- для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений домов, признанных аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, не позднее 8 месяцев с момента принятия решения о признании домов аварийными;

- для предоставления гражданам, выселяемым из остальных жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, не позднее 3 лет с момента заключения Договора, в том числе не менее 10% от общего количества благоустроенных жилых помещений в течение 1 года с момента заключения Договора.

Уплатить Администрации возмещение за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, Нижегородской области, городского округа город Нижний Новгород, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с подпунктом 3.6.2 пункта 3.6, подпунктом 3.4.2 пункта 3.4 Договора:

- в домах, признанных аварийными и подлежащим сносу, в срок до 30.12.2017 года;

- в случае признания их аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона не позднее 12 месяцев с момента принятия решения Администрацией об их изъятии для муниципальных нужд.

Осуществить строительство на Территории в соответствии с очередностью, определенной документацией по планировке территории, в течение 6 лет с момента утверждения проекта планировки и межевания территории.

Осуществить в установленном порядке строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры (согласно техническим условиям с учетом договора на подключение к системам коммунальной инфраструктуры), предназначенных для обеспечения Территории, в соответствии с проектом планировки Территории, включая проект межевания Территории и положениями п.3.6.1. Договора, в течение 6 лет с момента утверждения проекта планировки и межевания территории.

Снос и(или) реконструкция объектов инженерной инфраструктуры осуществляется Застройщиком исключительно по согласованию с собственниками и организациями, осуществляющими эксплуатацию соответствующих объектов инженерной инфраструктуры.

 Строительство объектов инженерной инфраструктуры на указанной территории осуществляется из принципа централизованного ресурсоснабжения.

 Передать в муниципальную собственность объекты инженерной инфраструктуры, с предоставлением гарантии на передаваемые объекты на срок (для тепловых сетей не менее 10 лет), установленный действующим законодательством, а так же с приложением всей необходимой для эксплуатации указанных объектов инженерной инфраструктуры технической и кадастровой документацией (включая исполнительную съемку на сети инженерной инфраструктуры), виды и технические характеристики которых должны быть определены дополнительным соглашением, заключаемым Сторонами, не позднее 4 месяцев с даты ввода их в эксплуатацию.

Срок действия Договора

 Срок договора - 10 лет.

Ответственность Сторон

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

В случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктом 2.3 Договора, в установленные Договором сроки Застройщик обязан уплатить Правительству неустойку в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Лот №3

Местоположение, площадь застроенной территории: территория в границах площадь Сенная, улиц Большая Печерская, Сеченова, Тургенева в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода площадью 4,07 га, в том числе территории общего пользования 1,35 га.

Начальная цена права на заключение договора о развитии застроенной территории: 237 076 500 рублей.

Права и обязанности сторон

 Правительство Нижегородской области (далее - Правительство) обязано:

Обеспечить утверждение проекта планировки Территории, включая проект межевания Территории, не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний по представленному в полном объеме проекту планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории (в соответствии с действующим законодательством).

После выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.6.1.-3.6.3. договора, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в государственной собственности Нижегородской области или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам.

Администрация города Нижнего Новгорода обязана (далее - Администрация):

Принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, а также земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, если собственниками помещений не будет исполнено требование добровольного сноса в установленные сроки:

- в доме № 11 по пл. Сенная, признанном аварийным и подлежащим сносу, в срок до 01.06.2016г.;

- в случае если на Территории расположены многоквартирные дома, которые будут признаны в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона, не позднее 6 месяцев с момента истечения установленных собственникам помещений сроков для добровольного сноса таких домов, если собственниками не будет исполнено данное требование в установленные сроки.

Принять участие в развитии застроенной территории путем выполнения мероприятий по переселению граждан из жилых помещений домов №№ 71/5, 73, 75 литера А, 81, 85, 85А, 87 по ул. Большая Печерская; №№ 2 литера А, 3, 4, 5, 6 литера А, 7, 8А, 9, 10А, 12 литера А, 12 А литера Б, 13, 15 литера А, 15 литера Б, 19 по ул. Новосолдатская; № 15 литера А по пл. Сенная; №№ 8 литера А, 8 литера Б по ул. Сеченова; №№ 8 литера А, 14, 14 А, 16 по ул. Тургенева, признанных аварийными и подлежащими сносу, не позднее 30.06.2017 года.

 Застройщик имеет право:

Приобретать права на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах Территории и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, в соответствии с гражданским, земельным законодательством и договором.

Приобретать права на земельные участки в границах Территории в соответствии с очередностью, определенной документацией по планировке территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Застройщик обязан:

Подготовить и направить на утверждение в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с расчетными показателями обеспечения застроенной территории в границах площади Сенная, улиц Большая Печерская, Сеченова, Тургенева в Нижегородском районе города Нижнего Новгородаобъектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, утвержденными постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 24 декабря 2014 года № 5385 (в редакции от 30.12.2015 №3019) не позднее 1 года с момента заключения Договора.

Направить в Администрацию информацию об объектах инженерной инфраструктуры, предусмотренных к строительству и (или) реконструкции проектом планировки Территории, включая проект межевания Территории, и предназначенных к передаче в муниципальную собственность не позднее 2 месяцев с момента получения разрешения на их строительство.

Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения:

- для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений домов, признанных аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, не позднее 8 месяцев с момента принятия решения о признании домов аварийными;

- для предоставления гражданам, выселяемым из остальных жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, не позднее 3 лет с момента заключения Договора, в том числе не менее 10% от общего количества благоустроенных жилых помещений в течение 1 года с момента заключения Договора.

Уплатить Администрации возмещение за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, Нижегородской области, городского округа город Нижний Новгород, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с подпунктом 3.6.2 пункта 3.6, подпунктом 3.4.2 пункта 3.4 Договора:

- в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, в срок до 30.12.2017 г.;

- в случае признания их аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона не позднее 12 месяцев с момента принятия решения Администрацией об их изъятии для муниципальных нужд.

Осуществить строительство на Территории в соответствии с очередностью, определенной документацией по планировке территории, в течение 6 лет с момента утверждения проекта планировки и межевания территории.

 Осуществить в установленном порядке строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры (согласно техническим условиям с учетом договора на подключение к системам коммунальной инфраструктуры), предназначенных для обеспечения Территории, в соответствии с проектом планировки Территории, включая проект межевания Территории и положениями п.3.6.1. Договора, в течение 6 лет с момента утверждения проекта планировки и межевания территории.

Снос и(или) реконструкция объектов инженерной инфраструктуры осуществляется Застройщиком исключительно по согласованию с собственниками и организациями, осуществляющими эксплуатацию соответствующих объектов инженерной инфраструктуры.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры на указанной территории осуществляется из принципа централизованного ресурсоснабжения.

Передать в муниципальную собственность объекты инженерной инфраструктуры, с предоставлением гарантии на передаваемые объекты на срок (для тепловых сетей не менее 10 лет), установленный действующим законодательством, а так же с приложением всей необходимой для эксплуатации указанных объектов инженерной инфраструктуры технической и кадастровой документацией (включая исполнительную съемку на сети инженерной инфраструктуры), виды и технические характеристики которых должны быть определены дополнительным соглашением, заключаемым Сторонами, не позднее 4 месяцев с даты ввода их в эксплуатацию.

Срок действия Договора

Срок договора - 10 лет.

Ответственность Сторон

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

В случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктом 2.3 Договора, в установленные Договором сроки Застройщик обязан уплатить Правительству неустойку в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Лот №4

Местоположение, площадь застроенной территории: территория в границах улиц Одесская, Дальняя, Максима Горького, Барминская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода площадью 11,2 га, в том числе территории общего пользования 5,82 га.

Начальная цена права на заключение договора о развитии застроенной территории: 128 749 000 рублей.

Права и обязанности сторон

Правительство Нижегородской области (далее - Правительство) обязано

Обеспечить утверждение проекта планировки Территории, включая проект межевания Территории, не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний по представленному в полном объеме проекту планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории (в соответствии с действующим законодательством).

После выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.6.1.-3.6.3. договора, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в государственной собственности Нижегородской области или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам.

Администрация города Нижнего Новгорода обязана (далее - Администрация):

Принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, а также земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, если собственниками помещений не будет исполнено требование добровольного сноса в установленные сроки:

- в доме № 32А по ул. Большая Перекрестная, признанном аварийным и подлежащим сносу, в срок до 01.06.2016г.;

- в случае если на Территории расположены многоквартирные дома, которые будут признаны в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона, не позднее 6 месяцев с момента истечения установленных собственникам помещений сроков для добровольного сноса таких домов, если собственниками не будет исполнено данное требование в установленные сроки.

Принять участие в развитии застроенной территории путем выполнения мероприятий по переселению граждан из жилых помещений домов №№ 23, 32, 34, 39, 40 по ул. Большая Перекрестная, № 12 по ул. Одесская, №№ 9В, 10, 14, 17Б по ул. Дальняя, признанных аварийными и подлежащими сносу, не позднее 30.06.2017 года.

Обеспечить строительство детского дошкольного учреждения на 220 мест.

Застройщик имеет право:

Приобретать права на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах Территории и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, в соответствии с гражданским, земельным законодательством и договором.

Приобретать права на земельные участки в границах Территории в соответствии с очередностью, определенной документацией по планировке территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Застройщик обязан:

Подготовить и направить на утверждение в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, в соответствии с расчетными показателями обеспечения застроенной территории в границах улиц Одесская, Дальняя, Максима Горького, Барминская в Нижегородском районе города Нижнего Новгородаобъектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры утвержденными постановлением администрации города Нижнего Новгорода 29 декабря 2014 года № 5513 не позднее 1 года с момента заключения Договора.

Направить в Администрацию информацию об объектах инженерной инфраструктуры, предусмотренных к строительству и (или) реконструкции проектом планировки Территории, включая проект межевания Территории, и предназначенных к передаче в муниципальную собственность не позднее 2 месяцев с момента получения разрешения на их строительство.

Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения:

- для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений домов, признанных аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, не позднее 8 месяцев с момента принятия решения о признании домов аварийными;

- для предоставления гражданам, выселяемым из остальных жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, не позднее 3 лет с момента заключения Договора, в том числе не менее 10% от общего количества благоустроенных жилых помещений в течение 1 года с момента заключения Договора.

Уплатить Администрации возмещение за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, Нижегородской области, городского округа город Нижний Новгород, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с подпунктом 3.6.2 пункта 3.6, подпунктом 3.4.2 пункта 3.4 Договора:

- в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, в срок до 30.12.2017г;

- в случае признания их аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона не позднее 12 месяцев с момента принятия решения Администрацией об их изъятии для муниципальных нужд.

Осуществить строительство на Территории в соответствии с очередностью, определенной документацией по планировке территории, в течение 6 лет с момента утверждения проекта планировки и межевания территории.

Осуществить в установленном порядке строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры (согласно техническим условиям с учетом договора на подключение к системам коммунальной инфраструктуры), предназначенных для обеспечения Территории, в соответствии с проектом планировки Территории, включая проект межевания Территории и положениями п.3.6.1. Договора, в течение 6 лет с момента утверждения проекта планировки и межевания территории.

Снос и(или) реконструкция объектов инженерной инфраструктуры осуществляется Застройщиком исключительно по согласованию с собственниками и организациями, осуществляющими эксплуатацию соответствующих объектов инженерной инфраструктуры.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры на указанной территории осуществляется из принципа централизованного ресурсоснабжения.

Передать в муниципальную собственность объекты инженерной инфраструктуры, с предоставлением гарантии на передаваемые объекты на срок (для тепловых сетей не менее 10 лет), установленный действующим законодательством, а так же с приложением всей необходимой для эксплуатации указанных объектов инженерной инфраструктуры технической и кадастровой документацией (включая исполнительную съемку на сети инженерной инфраструктуры), виды и технические характеристики которых должны быть определены дополнительным соглашением, заключаемым Сторонами, не позднее 4 месяцев с даты ввода их в эксплуатацию.

Срок действия Договора

Срок договора - 10 лет.

Ответственность Сторон

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

В случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктом 2.3 Договора, в установленные Договором сроки Застройщик обязан уплатить Правительству неустойку в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Лот №5

Местоположение, площадь застроенной территории: территория в границах улиц Малая Ямская, Шевченко, 3-я Ямская, Максима Горького в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, площадью 2,78 га, в том числе территории общего пользования 0,48 га.

Начальная цена права на заключение договора о развитии застроенной территории 136 581 000 рублей.

Права и обязанности сторон

 Правительство Нижегородской области (далее - Правительство) обязано:

Обеспечить утверждение проекта планировки Территории, включая проект межевания Территории, не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний по представленному в полном объеме проекту планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории (в соответствии с действующим законодательством).

После выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.6.1.-3.6.3. договора, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в государственной собственности Нижегородской области или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам.

 Администрация города Нижнего Новгорода обязана (далее - Администрация):

Принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, а также земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, в случае если на Территории расположены многоквартирные дома, которые будут признаны в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона, не позднее 6 месяцев с момента истечения установленных собственникам помещений сроков для добровольного сноса таких домов, если собственниками не будет исполнено данное требование в установленные сроки.

Принять участие в развитии застроенной территории путем выполнения мероприятий по переселению граждан из жилых помещений домов №№ 25/18, 29А, 31, 37, 39 литера А, 39 литера Б, 41 литера А, 41 литера Б, 47 по ул. Малая Ямская, №№ 31, 33, 38 по ул. Максима Горького, № 14 по ул. Шевченко, №№ 26, 36, 40 по ул. 3-я Ямская, признанных аварийными и подлежащими сносу, не позднее 31.06.2017 года.

Застройщик имеет право:

Приобретать права на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах Территории и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, в соответствии с гражданским, земельным законодательством и договором.

Приобретать права на земельные участки в границах Территории в соответствии с очередностью, определенной документацией по планировке территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Застройщик обязан:

Подготовить и направить на утверждение в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, в соответствии с расчетными показателями обеспечения застроенной территории в границах улиц Малая Ямская, Шевченко, 3-я Ямская, Максима Горького в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры утвержденными постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 29 декабря 2014 года № 5511 не позднее 1 года с момента заключения Договора.

Направить в Администрацию информацию об объектах инженерной инфраструктуры, предусмотренных к строительству и (или) реконструкции проектом планировки Территории, включая проект межевания Территории, и предназначенных к передаче в муниципальную собственность не позднее 2 месяцев с момента получения разрешения на их строительство.

Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения:

- для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений домов, признанных аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, не позднее 8 месяцев с момента принятия решения о признании домов аварийными;

- для предоставления гражданам, выселяемым из остальных жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, не позднее 3 лет с момента заключения Договора, в том числе не менее 10% от общего количества благоустроенных жилых помещений в течение 1 года с момента заключения Договора.

Уплатить Администрации возмещение за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, Нижегородской области, городского округа город Нижний Новгород, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с подпунктом 3.6.2 пункта 3.6, подпунктом 3.4.2 пункта 3.4 Договора:

- в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, в срок до 30.12.2017г.;

- в случае признания их аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона не позднее 12 месяцев с момента принятия решения об их изъятии для муниципальных нужд**.**

Осуществить строительство на Территории в соответствии с очередностью, определенной документацией по планировке территории, в течение 6 лет с момента утверждения проекта планировки и межевания территории.

Осуществить в установленном порядке строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры (согласно техническим условиям с учетом договора на подключение к системам коммунальной инфраструктуры), предназначенных для обеспечения Территории, в соответствии с проектом планировки Территории, включая проект межевания Территории и положениями п.3.6.1. Договора, в течение 6 лет с момента утверждения проекта планировки и межевания территории.

Снос и(или) реконструкция объектов инженерной инфраструктуры осуществляется Застройщиком исключительно по согласованию с собственниками и организациями, осуществляющими эксплуатацию соответствующих объектов инженерной инфраструктуры.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры на указанной территории осуществляется из принципа централизованного ресурсоснабжения.

Передать в муниципальную собственность объекты инженерной инфраструктуры, с предоставлением гарантии на передаваемые объекты на срок (для тепловых сетей не менее 10 лет), установленный действующим законодательством, а так же с приложением всей необходимой для эксплуатации указанных объектов инженерной инфраструктуры технической и кадастровой документацией (включая исполнительную съемку на сети инженерной инфраструктуры), виды и технические характеристики которых должны быть определены дополнительным соглашением, заключаемым Сторонами, не позднее 4 месяцев с даты ввода их в эксплуатацию.

Ежеквартально не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять Правительству, Администрации отчет об исполнении обязательств по договору.

Срок действия Договора

Срок договора - 10 лет.

Ответственность Сторон

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

В случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктом 2.3 Договора, в установленные Договором сроки Застройщик обязан уплатить Правительству неустойку в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Особые условия

 На Территории расположен объект культурного наследия (ул. Шевченко, д.16 литера А), потребительские качества и уровень благоустройства которого должны быть восстановлены путем ремонта и приспособления для современного использования после согласования с собственником указанного объекта культурного наследия в соответствии с действующим законодательством РФ до окончания срока действия Договора

Лот №6

Местоположение, площадь застроенной территории: в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых в Советском районе города Нижнего Новгорода площадью 1,74 га, в том числе территории общего пользования 0,09 га.

Начальная цена права на заключение договора о развитии застроенной территории: 180 453 000 рублей руб.

Права и обязанности сторон

 Правительство Нижегородской области (далее - Правительство) обязано:

Обеспечить утверждение проекта планировки Территории, включая проект межевания Территории, не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний по представленному в полном объеме проекту планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории (в соответствии с действующим законодательством).

После выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.6.1.-3.6.3. договора, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в государственной собственности Нижегородской области или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам.

 Администрация города Нижнего Новгорода обязана (далее - Администрация):

Принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, а также земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, в случае если на Территории расположены многоквартирные дома, которые будут признаны в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона, не позднее 6 месяцев с момента истечения установленных собственникам помещений сроков для добровольного сноса таких домов, если собственниками не будет исполнено данное требование в установленные сроки.

Принять участие в развитии застроенной территории путем выполнения мероприятий по переселению граждан из жилых помещений домов №№ 23, 25, 27, 27А, 29 по ул. Белинского, №№ 17, 17А, 19 по ул. Тверская, №№ 14, 14А, 16, 18, 20 по ул. Невзоровых, признанных аварийными и подлежащими сносу, не позднее 30.06.2017 г.

Обеспечить строительство детского дошкольного учреждения на 35 мест.

Застройщик имеет право:

Приобретать права на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах Территории и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, в соответствии с гражданским, земельным законодательством и договором.

Приобретать права на земельные участки в границах Территории в соответствии с очередностью, определенной документацией по планировке территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Застройщик обязан:

Подготовить и направить на утверждение в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с расчетными показателями обеспечения застроенной территории в границах улиц Белинского, Тверская, Невзоровых, Студеная в Советском районе города Нижнего Новгородаобъектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, утвержденными постановлением администрации города Нижнего Новгорода 15 октября 2012 года № 4376 не позднее 1 года с момента заключения Договора.

Направить в Администрацию информацию об объектах инженерной инфраструктуры, предусмотренных к строительству и (или) реконструкции проектом планировки Территории, включая проект межевания Территории, и предназначенных к передаче в муниципальную собственность не позднее 2 месяцев с момента получения разрешения на их строительство.

Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения:

- для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений домов, признанных аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, не позднее 8 месяцев с момента принятия решения о признании домов аварийными;

- для предоставления гражданам, выселяемым из остальных жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, не позднее 3 лет с момента заключения Договора, в том числе не менее 10% от общего количества благоустроенных жилых помещений в течение 1 года с момента заключения Договора.

Уплатить Администрации возмещение за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, Нижегородской области, городского округа город Нижний Новгород, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с подпунктом 3.6.2 пункта 3.6, подпунктом 3.4.2 пункта 3.4 Договора:

- в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, в срок до 30.12.2017г.;

- в случае признания их аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона не позднее 12 месяцев с момента принятия решения Администрацией об их изъятии для муниципальных нужд.

Осуществить строительство на Территории в соответствии с очередностью, определенной документацией по планировке территории, в течение 6 лет с момента утверждения проекта планировки и межевания территории.

Осуществить в установленном порядке строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры (согласно техническим условиям с учетом договора на подключение к системам коммунальной инфраструктуры), предназначенных для обеспечения Территории, в соответствии с проектом планировки Территории, включая проект межевания Территории и положениями п.3.6.1. Договора, в течение 6 лет с момента утверждения проекта планировки и межевания территории.

Снос и(или) реконструкция объектов инженерной инфраструктуры осуществляется Застройщиком исключительно по согласованию с собственниками и организациями, осуществляющими эксплуатацию соответствующих объектов инженерной инфраструктуры.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры на указанной территории осуществляется из принципа централизованного ресурсоснабжения.

Передать в муниципальную собственность объекты инженерной инфраструктуры, с предоставлением гарантии на передаваемые объекты на срок (для тепловых сетей не менее 10 лет), установленный действующим законодательством, а так же с приложением всей необходимой для эксплуатации указанных объектов инженерной инфраструктуры технической и кадастровой документацией (включая исполнительную съемку на сети инженерной инфраструктуры), виды и технические характеристики которых должны быть определены дополнительным соглашением, заключаемым Сторонами, не позднее 4 месяцев с даты ввода их в эксплуатацию.

Срок действия Договора

Срок договора - 10 лет.

Ответственность Сторон

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

В случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктом 2.3 Договора, в установленные Договором сроки Застройщик обязан уплатить Правительству неустойку в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый день просрочки.