# ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
# ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 20 мая 2008 г. N 417-ПП
# О ДАЛЬНЕЙШЕМ РАЗВИТИИ СИСТЕМЫ ПОДГОТОВКИ И ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СФЕРЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МОСКВЫ
## (в ред. постановлений Правительства Москвы от 23.12.2008 N 1193-ПП, от 30.06.2009 N 643-ПП, от 29.06.2010 N 536-ПП)

В целях дальнейшего развития системы подготовки и проведения торгов при реализации инвестиционных проектов в сфере капитального **строительства** на территории города Москвы, обеспечения открытости и прозрачности системы подготовки и проведения конкурсов и аукционов и приведения ее в соответствие с законодательством Российской Федерации Правительство Москвы постановляет:

1. Установить, что при реализации инвестиционных проектов в сфере капитального *строительства* на территории города Москвы, осуществляемых за счет средств инвесторов и организуемых Правительством Москвы, подготавливаются и проводятся торги на Единой торговой площадке Правительства Москвы, в том числе в следующих формах:

1.1. Аукционы на право заключения договора аренды земельного участка для целей капитального строительства.

1.2. Аукционы на право заключения договора о развитии застроенной территории.

1.3. Конкурсы на право заключения концессионного соглашения.

2. Принять к сведению, что обязательным условием для осуществления юридическими и физическими лицами строительства и реконструкции градостроительных объектов в городе Москве является наличие прав на земельный участок, предназначенный для этих целей, оформленных в установленном порядке.

3. Снос объекта недвижимости при наличии разработанной градостроительной документации, находящегося в собственности города Москвы, осуществляется за счет средств городского бюджета в порядке, предусмотренном законодательством о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ и оказание услуг для государственных нужд, с последующим проведением аукциона на право заключения договора аренды незастроенного земельного участка для целей капитального строительства (п. 1.1).

Правительство Москвы принимает решение о ликвидации (сносе) объектов недвижимости, находящихся в собственности (долевой собственности) города Москвы, в установленном порядке на основании заключения Департамента имущества города Москвы об эффективности их использования и целесообразности дальнейшего сохранения, подготовленного при участии Москонтроля и Департамента экономической политики и развития города Москвы.

4. Принять к сведению, что в соответствии с нормами гражданского, градостроительного и земельного законодательства реконструкция за счет средств городского бюджета объекта недвижимости, находящегося в собственности города и не закрепленного на праве хозяйственного

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

ведения или оперативного управления за государственным учреждением или унитарным предприятием, может быть осуществлена в рамках конкурсного размещения заказа на выполнение работ и оказание услуг для государственных нужд с передачей земельного участка на период реконструкции в безвозмездное срочное пользование лицу, с которым заключен государственный контракт.

5. Считать недопустимым заключение договоров, последствием которых является отчуждение объектов недвижимости (помещений в объектах недвижимости) из собственности города в собственность инвесторов.

6. Установить, что основанием для подготовки и реализации инвестиционного проекта в сфере капитального строительства на торгах (п. 1) является Единый поадресный перечень градостроительных объектов на территории города Москвы с разработанной градостроительной документацией, планируемых к размещению с использованием процедуры торгов (далее - Единый перечень).

7. Принять к сведению, что от имени города Москвы правом подписания договоров (п. 1), а также дополнительных соглашений к инвестиционным контрактам, заключенным до вступления в силу настоящего постановления, и актов о результатах реализации инвестиционных проектов обладает Мэр Москвы либо по его поручению должностное лицо.

8. Создать Городскую комиссию по рассмотрению вопросов подготовки документации к торгам (п. 1) (далее - Городская комиссия).

9. Утвердить:

9.1. Состав Городской комиссии (приложение 1).

9.2. Примерную форму договора о развитии застроенной территории (приложение 2).

9.3. Примерную форму договора аренды земельного участка для целей капитального строительства (приложение 3).

(в ред. постановления Правительства Москвы от 30.06.2009 N 643-ПП)

9.4. Примерную форму правового акта о проведении торгов по предоставлению земельного участка в аренду для размещения на территории города Москвы градостроительных объектов (приложение 4).

9.5. Положение о Городской комиссии (приложение 5).

10. Установить, что градостроительные объекты являются объектами окружного уровня, если по разработанным условиям аукциона на право заключения договора аренды незастроенного земельного участка для целей капитального строительства объекта нежилого фонда без выхода на магистрали общегородского значения и за исключением природоохранных территорий предполагаемая площадь объекта строительства не превышает 1500 кв. м.

Иные размещаемые градостроительные объекты являются объектами городского уровня.

11. Москомархитектуре:

11.1. С участием отраслевых департаментов и комитетов города Москвы ежегодно в срок до 1 мая представлять в Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы предложения для включения в Единый перечень и Поадресный перечень объектов для

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

предварительной предпроектной проработки с целью принятия согласованного решения о возможности размещения градостроительного объекта (далее - Предварительный поадресный перечень).

11.2. Обеспечивать разработку градостроительной документации в сроки, определенные утвержденным первым заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы, руководителем Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы Предварительным поадресным перечнем (п. 12.2).

12. Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы ежегодно в срок до 1 сентября представлять в Департамент экономической политики и развития города Москвы согласованный с отраслевыми департаментами и префектурами административных округов по всем видам деятельности с разделением на объекты городского и окружного уровней:

12.1. Единый перечень для последующего оформления графика подготовки лотовой документации и проведения торгов.

12.2. Предварительный поадресный перечень для предварительной проработки с целью проверки возможности размещения градостроительного объекта для последующего оформления графика разработки предпроектной документации.

13. Префектурам административных округов города Москвы:

13.1. Представлять в Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы ежегодно до 1 июля перечни объектов окружного уровня для их включения и последующего утверждения в составе Единого перечня в планируемом году (п. 12.1).

13.2. В месячный срок:

13.2.1. Упразднить в связи с принятием настоящего постановления окружные конкурсные комиссии по подбору инвесторов на реализацию инвестиционных проектов, созданные в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 27 апреля 2004 г. N 255-ПП "О порядке проведения конкурсов и аукционов по подбору инвесторов на реализацию инвестиционных проектов".

13.2.2. Создать окружные комиссии по рассмотрению вопросов подготовки документации к торгам по объектам окружного уровня (п. 10).

13.3. Осуществлять подготовку правовых актов о проведении торгов по объектам окружного уровня в форме распоряжений префекта исключительно на основании подготовленных Департаментом экономической политики и развития города Москвы стартовых условий проведения торгов до передачи префектурам административных округов города Москвы соответствующих функций (п. 24.4).

14. Уполномочить действовать от имени Правительства Москвы в качестве организатора конкурсов и аукционов для реализации проектов (пп. 1.1-1.3):

14.1. По объектам городского уровня - Департамент города Москвы по конкурентной политике.

14.2. По объектам окружного уровня - префектуры соответствующих округов города Москвы.

15. Департаменту экономической политики и развития города Москвы ежегодно представлять на утверждение Правительства Москвы в составе программы Правительства Москвы на планируемый период Единый перечень по всем видам деятельности с разделением на объекты

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

городского и окружного уровней.

16. Установить, что решение о проведении торгов в соответствии с пунктом 1.2 настоящего постановления принимается Правительством Москвы в составе решения о развитии застроенной территории после проведения необходимых предварительных проработок, в частности:

16.1. Определения возможного механизма освоения земельного участка (территории) с учетом затрат и ресурсов, необходимых для развития застроенной территории, вывода пользователей жилых и нежилых помещений, выполнения условий присоединения к инженерным сетям, строительства объектов социальной и транспортной инфраструктуры.

16.2. Выработки оптимального организационно-экономического механизма реализации проекта застройки территории по результатам выполненных работ (п. 16.1).

17. Департаменту города Москвы по конкурентной политике осуществлять функции по:

17.1. Организации работы Городской комиссии (п. 8).

17.2. Учетной регистрации договоров (контрактов, соглашений) и дополнительных соглашений к ним, заключаемых с победителями торгов (пп. 1.1-1.3), а также актов о результатах их реализации.

17.3. Ведению реестрового учета объектов, выставляемых на торги в соответствии с пунктом 1 настоящего постановления, и учета проводимых конкурсов и аукционов.

18. Возложить на префектуры административных округов города Москвы функции по организации работы окружных комиссий по объектам окружного уровня (п. 10).

19. Установить, что все проводимые конкурсы и аукционы городского и окружного уровней подлежат обязательной учетной регистрации в Департаменте города Москвы по конкурентной политике.

20. Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы от 30.06.2009 N 643-ПП.

21. Возложить функции государственных заказчиков:

21.1. По подготовке схем развития отраслей и размещения объектов на территории города Москвы и градостроительной документации по объектам городского и окружного уровней - на Москомархитектуру.

21.2. По подготовке экспресс-бизнес-планов инвестиционных проектов, включающих при необходимости отчеты об оценке рыночной стоимости земельных участков, а также по выполнению работ в соответствии с пунктом 16 настоящего постановления - на Департамент экономической политики и развития города Москвы.

22. Возложить функции по определению стартовых условий проведения конкурсов и аукционов городского и окружного уровней на Департамент экономической политики и развития города Москвы с учетом пункта 24.4 настоящего постановления.

23. Определить ответственными исполнителями по подготовке правовых актов о проведении торгов, связанных с размещением на территории города Москвы градостроительных объектов городского уровня:

23.1. Департамент имущества города Москвы - по объектам нежилого назначения.

23.2. Департамент экономической политики и развития города Москвы - по объектам жилого и

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

смешанного назначения.

23.3. Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы - по объектам гаражной программы.

24. Департаменту экономической политики и развития города Москвы:

24.1. Совместно с Департаментом земельных ресурсов города Москвы до 31 декабря 2010 г. разработать:

(в ред. постановлений Правительства Москвы от 23.12.2008 N 1193-ПП, от 29.06.2010 N 536-ПП)

24.1.1. Форму технического задания на проведение независимой оценки стоимости права на заключение договора аренды земельного участка.

24.1.2. Положение о порядке рассмотрения результатов независимой оценки стоимости права на заключение договора аренды земельного участка.

24.2. Совместно с Москонтролем, Департаментом имущества города Москвы, Москомнаследием, Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы и Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы во II квартале 2009 г. подготовить предложения по порядку и условиям реализации проектов:

(в ред. постановления Правительства Москвы от 23.12.2008 N 1193-ПП)

24.2.1. Реставрации, в том числе воссоздания, объектов культурного наследия с привлечением внебюджетных источников финансирования.

24.2.2. Связанных с регенерацией историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия с привлечением внебюджетных источников финансирования.

24.3. Обеспечивать подготовку, оформление и передачу в Департамент города Москвы по конкурентной политике (префектуры административных округов города Москвы) стартовых условий проведения конкурсов и аукционов (пп. 1, 22) в течение 30 дней с момента представления Москомархитектурой разработанной в установленном порядке для целей проведения торгов градостроительной документации.

24.4. По результатам выполнения пункта 24.1 настоящего постановления обеспечить в IV квартале 2008 г. передачу префектурам административных округов города Москвы функций по разработке стартовых условий по объектам окружного уровня.

24.5. При подготовке стартовых условий проведения торгов предусматривать обязательства о финансировании при необходимости инвестором в полном объеме работ по проектированию и строительству инженерных сетей, **сооружений** и коммуникаций, в том числе городского значения, включая улично-дорожную сеть, за счет собственных и привлеченных средств с передачей в собственность города Москвы без последующей компенсации из бюджета города Москвы.

25. Департаменту города Москвы по конкурентной политике на основе утвержденного Единого перечня (п. 15) разрабатывать и представлять на утверждение первому заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы, руководителю Комплекса экономической политики и развития города Москвы годовой план-график проведения торгов.

26. Департаменту экономической политики и развития города Москвы ежегодно по предложениям государственных заказчиков и организаторов подготовки и проведения конкурсов и

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

аукционов, определенных настоящим постановлением, предусматривать отдельной строкой в инвестиционной программе Правительства Москвы на возвратной основе затраты на разработку градостроительной документации, экспресс-бизнес-планов по объектам, выставляемым на конкурсы и аукционы, а также на подготовку документации для проведения торгов и проведение конкурсов (аукционов) и затраты по информационному обеспечению торгов за счет средств бюджета города Москвы.

27. Органам исполнительной власти города Москвы представить в двухмесячный срок в Правительство Москвы предложения о внесении необходимых изменений и дополнений в правовые акты Мэра Москвы и Правительства Москвы, подлежащие приведению в соответствие с настоящим постановлением, включая положения о соответствующих органах исполнительной власти города Москвы.

28. Признать утратившими силу:

28.1. Пункты 1-9, 11, 13-41 постановления Правительства Москвы от 27 апреля 2004 г. N 255-ПП "О порядке проведения конкурсов и аукционов по подбору инвесторов на реализацию инвестиционных проектов".

28.2. Постановление Правительства Москвы от 10 октября 2006 г. N 795-ПП "О совершенствовании порядка организации проведения инвестиционных торгов" (в редакции постановления Правительства Москвы от 29 мая 2007 г. N 411-ПП).

28.3. Постановление Правительства Москвы от 12 декабря 2006 г. N 968-ПП "О мерах по совершенствованию подготовки и реализации инвестиционных градостроительных проектов в городе Москве".

28.4. Распоряжение Правительства Москвы от 6 июня 2007 г. N 1132-РП "О создании Межведомственной рабочей группы по рассмотрению вопросов подготовки материалов для заседаний Городской конкурсной комиссии по подбору инвесторов на реализацию инвестиционных проектов".

28.5. Пункт 1.1 постановления Правительства Москвы от 27 июня 2006 г. N 444-ПП "Об усилении контроля и ответственности за реализацию инвестиционных проектов на территории города Москвы".

29. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Росляка Ю.В. и префектов административных округов города Москвы.

Мэр Москвы

Ю.М. Лужков

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

Приложение 1

к постановлению Правительства

Москвы

от 20 мая 2008 г. N 417-ПП

**СОСТАВ ГОРОДСКОЙ КОМИССИИ ПО РАССМОТРЕНИЮ ВОПРОСОВ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ К ТОРГАМ**

Председатель:

Росляк Ю.В. - первый заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы

Первый заместитель председателя:

Ресин В.И. - первый заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы

Заместители председателя:

Оглоблина М.Е. - руководитель Департамента экономической политики и развития города Москвы

Дегтев Г.В. - руководитель Департамента города Москвы по конкурентной политике

Постоянно действующие члены комиссии:

Бочин Л.А. - руководитель Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы

Забралов С.Н. - заместитель начальника Правового управления

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

Правительства Москвы

Хомиченко Т.Ю. - заместитель руководителя Департамента имущества города Москвы

Дамурчиев В.Н. - руководитель Департамента земельных ресурсов города Москвы

Сапрыкин П.В. - руководитель Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы

Кузьмин А.В. - председатель Москомархитектуры

По согласованию - представитель Москонтроля

Шевчук В.А. - председатель Комитета по культурному наследию города Москвы

Пешков А.С. - первый заместитель руководителя Департамента экономической политики и развития города Москвы

Демин А.С. - заместитель руководителя Департамента экономической политики и развития города Москвы

Березницкий А.Г. - первый заместитель руководителя Департамента города Москвы по конкурентной политике

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

Кузнецова И.И. - заместитель руководителя Департамента градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы

Хромушин А.Н. - первый заместитель начальника Управления координации деятельности Комплекса социальной сферы города Москвы

Королевский К.Ю. - первый заместитель руководителя Департамента градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы

Члены комиссии, участвующие в работе комиссии при рассмотрении объектов

(в разрезе административных округов города Москвы):

Смирнов А.Н. - префект Зеленоградского административного округа города Москвы

Козлов В.А. - префект Северо-Западного административного округа города Москвы

Рабер И.Я. - префект Северо-Восточного административного округа города Москвы

Буланов Ю.К. - префект Южного административного округа города Москвы

Дорофеев С.В. - первый заместитель префекта Западного

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

административного округа города Москвы

Ходасевич С.Г. - заместитель префекта Юго-Западного административного округа города Москвы

Хардиков Ю.А. - префект Северного административного округа города Москвы

Грибинюченко М.Н. - первый заместитель префекта Юго-Восточного административного округа города Москвы

Байдаков С.Л. - префект Центрального административного округа города Москвы

Евтихиев Н.Н. - префект Восточного административного округа города Москвы

По согласованию:

Фролов Б.Л. - президент Ассоциации инвесторов Москвы

По согласованию - представитель Московской торгово-промышленной палаты

Оборкина Л.Н. - начальник Госинспекции по недвижимости

Члены комиссии, участвующие в работе комиссии при рассмотрении объектов

(по функциональному назначению):

Малышков В.И. - руководитель Департамента потребительского

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

рынка и услуг города Москвы

Пантелеев Е.А. - руководитель Департамента науки и промышленной политики города Москвы

Вышегородцев М.М. - руководитель Департамента поддержки и развития малого предпринимательства города Москвы

По согласованию - представитель Комплекса городского хозяйства Москвы

Швецова Л.И. - первый заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы

Корабейник Н.Н. - заместитель руководителя Департамента продовольственных ресурсов города Москвы

Ответственные секретари <*>

---

<*> Утверждаются руководителем Городской конкурсной комиссии по представлению руководителя Департамента города Москвы по конкурентной политике.

Приложение 2

к постановлению Правительства

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

Москвы

от 20 мая 2008 г. N 417-ПП

Договор

зарегистрирован

_____

N

_____

"__" _____ 200

__ г.

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

ДОГОВОРА О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

между Правительством Москвы в лице _____,

с одной стороны, и _____ в лице _____,

с другой стороны.

Дополнительные соглашения к Договору зарегистрированы:

_____

_____

(кем)

N _____

"____" _____ 20___ г.

_____

(кем)

N _____

"____" _____ 20___ г.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

Настоящий Договор заключен в городе Москве "___" _____ 200__ г. между

Правительством Москвы в лице _____, действующего

на основании распоряжения Правительства Москвы "О развитии застроенной

территории _____" от _____ N _____ и протокола

аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории от

_____ N _____, с одной стороны, и _____ в лице

_____, действующего на основании устава, с другой

стороны, именуемые в дальнейшем соответственно "Администрация" и

"Организатор" или "Стороны".

Статья 1. Термины и их толкование

1.1. Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного **проектирования,** строительства, капитального ремонта, реконструкции
объектов капитального строительства.

1.2. Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.3. Застроенная территория - территория в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей, на которой расположены многоквартирные **дома,** признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, многоквартирные *дома,* снос, реконструкция которых планируется на основании утвержденных Московской городской Думой городских адресных программ, в отношении которой принято решение о развитии.

1.4. Проект планировки территории - совокупность чертежей планировки территории, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

назначения, иных объектов капитального строительства, положения о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, а также материалы по обоснованию проекта планировки территории.

1.5. Проект межевания - совокупность чертежей, на которых отображаются границы застроенных земельных участков и границы незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления лицу (Организатору) для строительства, а также иные планировочные элементы.

1.6. График строительства (реконструкции) объектов - разрабатываемый Организатором на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки график строительства (реконструкции) объектов с указанием адресов, технико-экономических параметров, сроков ввода объектов в эксплуатацию.

1.7. Организатор - юридическое (физическое) лицо, привлеченное по итогам открытого аукциона на выполнение работ, связанных с подготовкой застроенной территории и последующего строительства (реконструкции) объектов недвижимости в соответствии с разработанной проектной документацией.

1.8. Правовой акт - акт должностного лица или органа исполнительной власти города Москвы, который в соответствии с действующим законодательством является основанием для реализации тех или иных мероприятий в рамках проекта.

1.9. Банковская гарантия - оформленное в установленном порядке письменное обязательство гаранта (банка, иной кредитной организации или страховой компании) уплатить Правительству Москвы в бюджет города денежные средства в случае возникновения задолженности Организатора по оплате цены за право заключения Договора о развитии застроенной территории и действующее до момента уплаты суммы, на которую выдана гарантия. Банковская гарантия предоставляется на сумму, определенную по итогам аукциона.

1.10. Договор аренды земельного участка - договор о предоставлении Организатору в краткосрочную аренду земельного участка, освобожденного в рамках реализации Договора о развитии застроенной территории, для архитектурно-строительного *проектирования* и строительства
объекта (объектов) недвижимости.

Статья 2. Предмет Договора

Предметом настоящего Договора является развитие застроенной территории общей площадью _____ га по адресу: _____ (в приложении дается перечень адресов зданий, строений, *сооружений,* подлежащих сносу, реконструкции) за счет средств Организатора и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц следующих мероприятий:

2.1. Подготовка проекта планировки территории, включая проект межевания территории в соответствии с градостроительным регламентом и нормативами градостроительного проектирования на развитие застроенной территории общей площадью _____ га по адресу:
_____, в срок _____

2.2. Осуществление в полном объеме за счет собственных (привлеченных) средств

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

Организатора с учетом требований жилищного законодательства в ____-месячный срок с момента заключения настоящего Договора:

2.2.1. Выкупа жилых помещений у собственников или предоставления им равноценных жилых помещений в районе проживания или других районах с их согласия, в том числе и путем строительства жилья на цели переселения в районе проживания (квартале реконструкции).

2.2.2. Приобретения жилой площади в районе проживания, подобранной с согласия переселяемых нанимателей, или строительства в районе проживания (квартале реконструкции) целевым назначением домов для переселения и безвозмездной передачи приобретенной или построенной площади в собственность города Москвы для ее оформления отселяемым нанимателям жилых помещений с учетом необходимого набора квартир, норм предоставления жилых помещений в городе Москве.

Приобретенная или построенная целевым назначением и передаваемая жилая площадь для переселения нанимателей должна отвечать нормам предоставления жилья, а также соответствовать санитарным и техническим требованиям, иметь отделку, сантехническое, электротехническое и другое оборудование.

2.2.3. Отселения и перевозки граждан из отселяемых домов на предоставленную жилую площадь, оплаты расходов, связанных с передачей и оформлением жилой площади переселяемым гражданам, выдачей выписок из БД "Жилище", заключением и регистрацией договоров с собственниками жилых помещений, оформлением договоров найма с гражданами, услугами "МосгорБТИ" и ОАО "МГТС" по установке телефонной связи, оценкой рыночной стоимости жилых помещений, и других расходов, связанных с переселением.

2.3. Приобретение в соответствии с гражданским и земельным законодательством прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории и не подлежащие изъятию для государственных нужд.

2.4. Постановка освобожденных земельных участков на государственный кадастровый учет.

2.5. Заключение договоров аренды (сроком до пяти лет) земельных участков для архитектурно-строительного проектирования и строительства (реконструкции) объекта недвижимости в соответствии с разработанным и утвержденным в установленном порядке проектом планировки.

2.6. Строительство объектов, в том числе социального назначения, на застроенной территории в соответствии с утвержденным проектом планировки в срок _____

2.7. Финансирование проектирования и строительства инженерных сетей и сооружений, в том числе городских магистральных сооружений и коммуникаций, обеспечивающих осуществление развития застроенной территории, осуществляется за счет средств Организатора в полном объеме в соответствии с выданными техническими условиями без последующей компенсации.

2.8. Оплата за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям ОАО "Московская электросетевая компания" осуществляется за счет средств Организатора в полном объеме без последующей компенсации.

Договоры аренды на земельные участки заключаются после утверждения в установленном порядке проекта планировки при условии наличия документов, подтверждающих урегулирование имущественно-правовых отношений с собственниками жилых и нежилых помещений, подлежащих сносу (реконструкции), а также правообладателей земельных участков, подлежащих застройке.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

Статья 3. Порядок оплаты права на заключение Договора о развитии застроенной территории

Организатор уплачивает в бюджет города Москвы в качестве оплаты права на заключение настоящего Договора денежные средства в размере _____ рублей, определенном по итогам аукциона, в соответствии со следующим графиком:

- первая часть денежных средств - 20% от суммы - в течение 10 дней с даты учетной регистрации настоящего Договора в Департаменте города Москвы по конкурентной политике;

- вторая часть денежных средств - 80% от суммы - в течение одного года равновеликими платежами ежеквартально в первый рабочий день квартала начиная с квартала, следующего за кварталом, в котором будет произведено перечисление первой части денежных средств.

График перечисления денежных средств является неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение 1).

Статья 4. Имущественные права Сторон

4.1. Организатор приобретает жилую площадь в районе проживания, подобранную с согласия переселяемых нанимателей, или осуществляет строительство в районе проживания (квартале реконструкции) целевым назначением домов для переселения и производит безвозмездную передачу приобретенной или построенной площади в собственность города Москвы для ее оформления отселяемым нанимателям жилых помещений с учетом необходимого набора квартир, норм предоставления жилых помещений в городе Москве.

4.2. После завершения строительства объектов застроенной территории в собственность Администрации оформляются объекты инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, гражданской обороны.

4.3. В собственность Организатора и (или) привлеченных третьих лиц, участвующих в долевом строительстве, оформляются построенные жилые и нежилые помещения, за исключением нежилых помещений, оформленных в собственность города.

4.4. Организатор приобретает права на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории и не подлежащие изъятию для государственных нужд, в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

4.5. Перечень объектов, подлежащих передаче в собственность Сторон по итогам реализации настоящего Договора, оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору после разработки Организатором в установленном порядке проекта планировки территории.

Статья 5. Сроки и содержание этапов

5.1. Первый этап.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

5.1.1. Уплата денежных средств в бюджет города Москвы в размере, определенном по итогам аукциона (ст. 3), в соответствии с графиком (приложение 1).

5.1.2. Разработка в соответствии с градостроительным регламентом и нормативами градостроительного проектирования проекта планировки, а также проекта межевания территории в срок _____

5.1.3. Утверждение проекта планировки застроенной территории в срок _____

5.1.4. Принятие правового акта об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах и выселении граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, в срок _____

Урегулирование в установленном законодательством порядке вопросов, связанных с освобождением земельных участков от пользователей, а также изъятием объектов недвижимости у собственников жилых и нежилых помещений и их отселением из домов, подлежащих сносу, реконструкции.

Начало этапа - дата подписания Договора Сторонами.

Срок выполнения этапа - 18 месяцев.

5.2. Второй этап.

5.2.1. Разработка проекта застройки территории.

5.2.2. Разработка графика освоения застроенной территории, включая график строительства (реконструкции) объектов (адреса, технико-экономические параметры, сроки ввода объектов в эксплуатацию). График строительства (реконструкции) объектов утверждается соответствующим дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Строительство стартовых домов для целей переселения граждан осуществляется в первоочередном порядке.

5.2.3. Освобождение Организатором в установленном порядке земельных участков, подлежащих застройке, в соответствии с проектом планировки и графиком освоения застроенной территории. Отселение жителей (собственников и нанимателей), вывод пользователей нежилых помещений.

5.2.4. Постановка освобожденных земельных участков на государственный кадастровый учет.

5.2.5. Заключение договоров краткосрочной аренды земельных участков для архитектурно-строительного проектирования и строительства (реконструкции) объекта недвижимости в срок _____ с даты представления Организатором в Департамент земельных ресурсов города Москвы необходимого пакета документов.

Срок выполнения этапа - 18 месяцев.

5.3. Третий этап.

5.3.1. Проектирование и строительство (реконструкция) объектов недвижимости в соответствии с разработанным и утвержденным в установленном порядке проектом планировки и графиком строительства (реконструкции) объектов на основании заключаемых договоров краткосрочной аренды земельных участков в срок _____

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

Продолжительность строительства определяется на основании проекта организации строительства, согласованного Московской государственной вневедомственной экспертизой в составе проектной документации, с учетом времени, необходимого для получения в установленном порядке разрешения на эксплуатацию объектов, и закрепляется в графике строительства (реконструкции) объектов.

5.3.2. Получение разрешения на производство строительных работ:

5.3.2.1. Производство строительно-монтажных работ, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода объектов в эксплуатацию.

5.3.2.2. Принятие правового акта на эксплуатацию объектов в срок, утвержденный графиком строительства объектов (5.2.2).

Окончание этапа - срок ввода в эксплуатацию последнего объекта согласно графику строительства объектов.

5.4. Четвертый этап.

5.4.1. Завершение расчетов и урегулирование претензий.

5.4.2. Подписание сторонами акта о результатах реализации Договора о развитии застроенной территории.

5.4.3. Оформление имущественных прав Сторон по Договору.

Статья 6. Обязанности Сторон

6.1. Администрация обязуется:

6.1.1. Обеспечить в лице Департамента градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы подготовку правового акта Правительства Москвы об утверждении разработанного в установленном порядке Москомархитектурой проекта планировки застроенной территории в срок не более 3 месяцев с даты представления Организатором пакета необходимых документов, в том числе заключения Москомэкспертизы по проекту планировки.

6.1.2. Утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания в соответствии с градостроительным регламентом, в срок _____

6.1.3. Принять правовой акт об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах и выселении граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, до _____

6.1.4. После утверждения документации по планировке застроенной территории на основании заявления о предоставлении земельного участка (участков) определить технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принять решение о предоставлении земельного участка (участков) в срок _____

6.1.5. Принять участие в лице префектуры _____ административного округа города Москвы совместно с Организатором в разработке графика освоения застроенной территории,

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

включая график строительства (реконструкции) объектов (адреса, технико-экономические параметры, сроки ввода объектов в эксплуатацию), в срок не более 1 месяца с даты разработки проекта застройки.

Строительство стартовых домов для целей переселения граждан осуществляется в первоочередном порядке.

6.1.6. Обеспечить подготовку и заключение в установленном порядке дополнительного соглашения об утверждении графика строительства объектов (п. 5.2.2) в срок не более 3 месяцев с даты разработки графика освоения застроенной территории.

6.1.7. Обеспечивать в лице Департамента имущества города Москвы в установленном порядке прекращение имущественных прав пользователей нежилых помещений (аренда, хозведение, оперативное управление, безвозмездное пользование) в строениях, подлежащих сносу и (или) реконструкции в срок за 6 месяцев до выхода инвестора на площадку, в соответствии с проектом планировки и графиком освоения застроенной территории.

6.1.8. Обеспечить в лице Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы безвозмездный прием в собственность города Москвы жилой площади, приобретенной или построенной Организатором с согласия переселяемых нанимателей, и осуществить ее оформление с заключением договоров социального найма.

6.1.9. Обеспечивать в лице Департамента земельных ресурсов города Москвы в установленном порядке расторжение с землепользователями договоров аренды земельных участков, подлежащих застройке в соответствии с разработанной градостроительной документацией в срок не более 3 месяцев с даты представления Организатором документов, подтверждающих урегулирование имущественно-земельных вопросов с пользователем изымаемого участка.

6.1.10. Осуществлять в лице Департамента земельных ресурсов города Москвы по обращению Организатора на основании проекта межевания постановку освобожденных земельных участков на государственный кадастровый учет в срок не более 3 месяцев с даты представления Организатором пакета необходимых документов.

6.1.11. В лице Департамента земельных ресурсов города Москвы предоставить Организатору после выполнения обязательств по п. 6.2.1 в установленном порядке земельные участки, прошедшие процедуру постановки на государственный кадастровый учет, в краткосрочную аренду на период проектирования и строительства (реконструкции) объектов недвижимости в соответствии с графиком строительства, утвержденным дополнительным соглашением к настоящему Договору (п. 6.1.6) в течение 2 месяцев с даты представления Организатором пакета необходимых документов, в том числе подтверждающих освобождение земельного участка от пользователей.

6.1.12. Не осуществлять приватизации, сдачи в аренду, продажи нежилых площадей, земельных участков и прав на земельные участки, а также изменения договоров найма жилых площадей и вселения граждан для постоянного проживания на жилую площадь в объекте, кроме случаев, установленных действующим законодательством.

6.1.13. Осуществить в лице Департамента города Москвы по конкурентной политике учетную регистрацию в установленном порядке настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему и акта о результатах реализации Договора.

6.1.14. После выполнения в полном объеме настоящего Договора обеспечить оформление в установленном порядке акта о результатах реализации Договора о развитии застроенной территории при условии представления Организатором необходимого пакета документов.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

6.2. Организатор обязуется:

6.2.1. Уплатить денежные средства в бюджет города Москвы в качестве оплаты права на заключение настоящего Договора в размере _____ рублей, определенном по итогам аукциона, в сроки, утвержденные графиком оплаты (приложение), в срок _____

6.2.2. Разработать проект планировки застроенной территории.

6.2.3. В полном объеме за счет собственных (привлеченных) средств с учетом требований жилищного законодательства в _____-месячный срок с момента заключения настоящего Договора осуществить:

6.2.3.1. Выкуп жилых помещений у собственников или предоставление им равноценных жилых помещений в районе проживания или других районах с их согласия, в том числе и путем предоставления жилья на цели переселения в районе проживания (квартале реконструкции).

6.2.3.2. Приобретение жилой площади в районе проживания, подобранной с согласия переселяемых нанимателей, или строительство в районе проживания (квартале реконструкции) целевым назначением домов для переселения и безвозмездной передачи приобретенной или построенной площади в собственность города Москвы для ее оформления отселяемым нанимателям жилых помещений с учетом необходимого набора квартир, норм предоставления жилых помещений в городе Москве.

Приобретенная или построенная целевым назначением и передаваемая жилая площадь для переселения нанимателей должна отвечать нормам предоставления жилья, а также соответствовать санитарным и техническим требованиям, иметь отделку, сантехническое, электротехническое и другое оборудование.

6.2.3.3. Отселение и перевозку граждан из отселяемых домов на предоставленную жилую площадь, оплату расходов, связанных с передачей и оформлением жилой площади переселяемым гражданам, выдачей выписок из БД "Жилище", заключением и регистрацией договоров с собственниками жилых помещений, оформлением договоров найма с гражданами, услугами "МосгорБТИ" и ОАО "МГТС" по установке телефонной связи, оценкой рыночной стоимости жилых помещений, и других расходов, связанных с переселением.

6.2.4. Осуществить строительство на застроенной территории в соответствии с утвержденным проектом планировки и разработанной градостроительной документацией в срок _____

6.2.5. Обеспечить строительство и ввод объектов в эксплуатацию в соответствии с графиком освоения застроенной территории и графиком строительства (реконструкции) объектов в сроки, установленные настоящим Договором, и с надлежащим качеством в соответствии с действующими строительными нормами.

6.2.6. В месячный срок после окончания строительства в соответствии с графиком строительства (реконструкции) объектов обеспечить представление в Мосгосстройнадзор необходимых материалов для выпуска правового акта на эксплуатацию объекта (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию).

6.2.7. Представить в Департамент имущества города Москвы надлежащий пакет документов по нежилым помещениям и объектам инженерно-коммунального назначения, передающимся в собственность города.

6.2.8. Выделять площадь, составляющую долю города, отдельными нежилыми помещениями.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

6.2.9. Совместно с префектурой _____ административного округа города Москвы и Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы на основании данных проекта планировки и проекта застройки разработать график поэтапного отселения жителей из сносимых жилых домов.

6.2.10. Разработать совместно с префектурой _____ административного округа города Москвы график освоения застроенной территории, включая график строительства (реконструкции) объектов (адреса, технико-экономические параметры, сроки ввода объектов в эксплуатацию).

Строительство стартовых домов для целей переселения граждан осуществляется в первоочередном порядке.

6.2.11. Не использовать освободившиеся помещения на объекте в коммерческих, других целях, кроме целей по реализации настоящего Договора.

6.2.12. Не осуществлять привлечение третьих лиц к реализации проекта до получения разрешения на строительство объекта (объектов).

6.2.13. Информировать Администрацию о намерениях изменить состав учредителей Организатора и о причинах такого изменения в 10-дневный срок с момента принятия решения о данном изменении.

6.2.14. Ежеквартально представлять Администрации в лице префектуры _____ административного округа города Москвы информацию об осуществлении деятельности, связанной с реализацией настоящего Договора, в том числе с привлечением денежных средств участников долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

6.2.15. В случае привлечения третьих лиц к долевому участию в строительстве представлять Администрации информацию о соблюдении нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности Организатора, установленных Правительством Российской Федерации (постановление Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006 г. N 233).

6.2.16. Производить в соответствии с установленным порядком учетную регистрацию настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему и договоров о привлечении финансовых средств юридических и физических лиц в строительство жилья в Департаменте жилищной политики и жилищного фонда города Москвы.

6.2.17. Обеспечить финансирование работ по паспортизации **здания** и квартир.

Статья 7. Гарантии

7.1. Исполнение Организатором обязательства по уплате в бюджет города Москвы денежных средств согласно статье 3 настоящего Договора в установленные сроки обеспечивается банковской гарантией, представленной Организатором до подписания Договора.

7.2. Сторонами могут быть предусмотрены иные установленные законодательством способы обеспечения исполнения обязательств.

Статья 8. Уступка прав по Договору

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

8.1. Организатор с предварительного согласия Администрации вправе частично уступить свои права по Договору третьему лицу при условии принятия последним условий и обязательств по настоящему Договору пропорционально участию в реализации проекта без увеличения сроков действия Договора.

8.2. Частичная переуступка прав оформляется дополнительным соглашением о переуступке прав между Организатором, привлекаемым третьим лицом и Администрацией, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.3. В случае нарушения обязательств по Договору ответственность за выполнение данных обязательств сохраняется в полном объеме за Организатором независимо от доли переуступленных прав третьим лицам.

8.4. Администрация не несет ответственности по договорам Организатора с третьими лицами, в том числе по договорам долевого участия в строительстве.

Статья 9. Срок действия Договора

9.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами, скрепления подписей Сторон печатями.

9.2. Срок действия Договора _____

9.3. Срок действия Договора может изменяться и приостанавливаться по соглашению Сторон ввиду наступления обстоятельств непреодолимой силы.

9.4. Перенос срока действия Договора оформляется дополнительным соглашением, в котором указываются причины переноса и штрафные санкции, примененные в соответствии со ст. 10 настоящего Договора.

Статья 10. Изменение и прекращение Договора

10.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения оформляются дополнительными соглашениями, которые регистрируются на титульном листе и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.2. Договор прекращается:

- по соглашению Сторон;

- по требованию одной Сторон на основании пп. 10.3, 11.2;

- по решению суда;

- по истечении срока действия Договора (п. 9.2);

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

- по выполнении Сторонами всех обязательств по Договору, завершении расчетов и оформлении имущественных отношений согласно акту о результатах реализации проекта.

10.3. Администрация вправе отказаться от исполнения обязательств и расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае неисполнения Организатором обязательств по п. 6.2.1 статьи 6 Договора, предупредив Организатора письменно за один месяц до расторжения.

10.4. В случае расторжения Договора, в том числе в соответствии с пунктами 10.3 и 10.6, Администрация имеет приоритетное право выкупить у Организатора результаты произведенных работ на основании документов, подтверждающих затраты Организатора, без применения коэффициентов инфляции и поправочных коэффициентов (на момент расторжения).

В этом случае сумма выкупа определяется как сумма подтвержденных затрат без учета:

- неполученные доходы и косвенные убытки;

- штрафы по просроченным ссудам и другим неисполненным обязательствам, связанным с реализацией Договора;

- взносы по страхованию риска (рисков);

- затраты по просроченной предпроектной документации;

- затраты по подготовке документации, не соответствующей функциональному назначению объекта, подлежащего строительству (реконструкции, реновации);

- затраты по работам, не являющимся предметом настоящего Договора;

- затраты по другим работам, которые утратили свою ценность вследствие длительного неосвоения строительной площадки;

- затраты, понесенные Организатором при участии в аукционе;

- процентные платежи, уплаченные при привлечении заемных средств.

Не учтенные в сумме выкупа вышеуказанные затраты компенсации не подлежат.

10.5. В случае разногласий Сторон по определению суммы выкупа - размера затрат, понесенных Организацией, на выполнение Договора по работам, принятым по актам приема-передачи, при расторжении Договора данный спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

10.6. Организатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

- неисполнения Администрацией обязательств по пунктам 6.1.2, 6.1.3, 6.1.11 статьи 6 настоящего Договора.

## Статья 11. Ответственность Сторон

11.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

11.2. При нарушении Организатором сроков переселения жителей (собственников и нанимателей) или сроков, определенных графиком (приложение 1), перечисления денежных средств в бюджет города Москвы в качестве оплаты права на заключение Договора Администрация вправе взыскать с Организатора неустойку в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый рабочий (банковский) день просрочки.

При нарушении Организатором сроков перечисления денежных средств в бюджет города Москвы более чем на 3 месяца Администрация вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор без возмещения Организатора денежных средств, ранее перечисленных в бюджет города Москвы в счет оплаты права на заключение Договора.

11.3. В случае несоблюдения Организатором сроков выполнения 1 и 2 этапов реализации проекта Администрация вправе взыскать с него неустойку в размере ___ МРОТ за каждый день просрочки.

11.4. В случае несоблюдения Администрацией сроков выполнения 1 и 2 этапов реализации проекта Организатор вправе в судебном порядке взыскать с нее неустойку в размере ____ МРОТ за каждый день просрочки.

11.5. В случае Организатором сроков ввода объектов в эксплуатацию, утвержденных графиком строительства объектов, Администрация вправе взыскать с него неустойку в размере рыночной стоимости 2% общей площади объекта, срок ввода которого нарушен, причитающейся Организатору, за каждый полный календарный месяц просрочки.

Статья 12. Форс-мажор

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: природных стихийных явлений (землетрясения, наводнения и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форс-мажора, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

12.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, Сторона вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

12.3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

Статья 13. Разрешение споров

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего Договора, путем взаимных переговоров. В случае если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами в течение одного месяца путем двусторонних переговоров, каждая из Сторон сохраняет за собой право обращаться в Арбитражный суд города Москвы.

Статья 14. Заключительные положения

14.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также договоров с третьими лицами, участвующими в реализации проекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению.

Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по соглашению Сторон.

14.2. Одновременно с подписанием Договора Стороны назначают своих уполномоченных представителей по Договору, определив их компетенцию, и уведомляют об этом друг друга.

14.3. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

14.4. Договор составлен в ____ экземплярах по одному для каждой Стороны и один для Управления Федеральной регистрационной службы по Москве. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

14.5. Неотъемлемой частью Договора являются следующие документы:

14.5.1. График платежей Организатором, суммы определенной по итогам аукциона и причитающихся к оплате в бюджет города Москвы.

14.5.2. Дополнительные соглашения к Договору, зарегистрированные на титульном листе.

14.5.3. Акт о результатах реализации Договора.

14.5.4. Правовой акт Правительства Москвы.

14.5.5. Распорядительный документ Правительства Москвы от ____ N _____

14.5.6. Протокол Городской комиссии от _____ N _____, п. ____

Статья 15. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Администрация:

Организатор:

Подписи Сторон:

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

Приложение 3

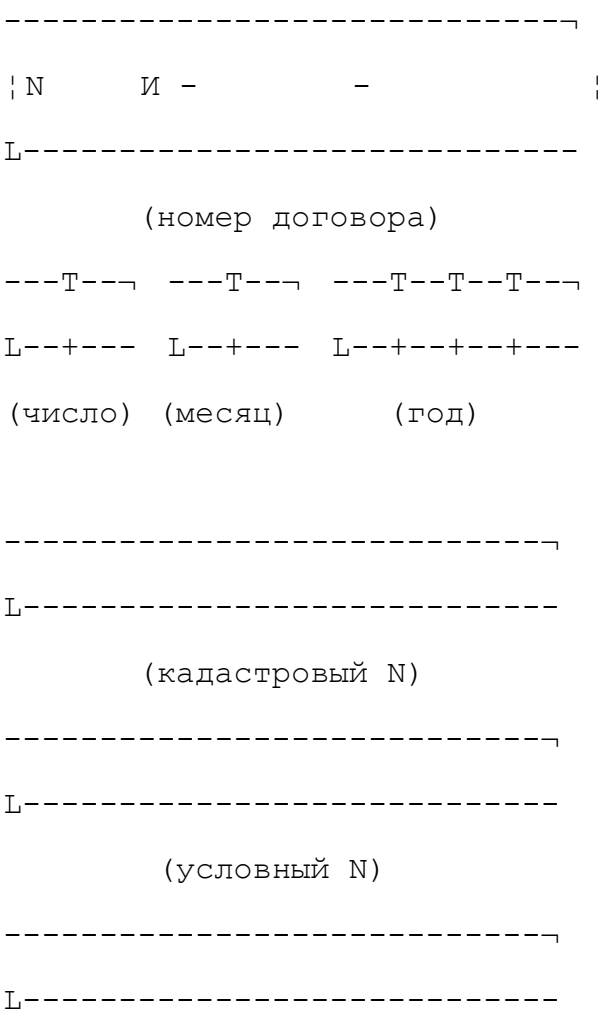
к постановлению Правительства

Москвы

от 20 мая 2008 г. N 417-ПП

**(в ред. постановления Правительства Москвы от 30.06.2009 N 643-ПП)**

## ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА




Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

(предыдущий кадастровый N)

Г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, действующий от имени Правительства Москвы на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы, утвержденного _____, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице руководителя Дамурчиева Виктора Назаровича, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем "Стороны", во исполнение _____ (указываются правовые акты Правительства Москвы и протокол о результатах торгов) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет (объект) Договора

1.1. По настоящему Договору Арендодатель предоставляет (передает) Арендатору земельный участок, именуемый в дальнейшем "Участок" ("Объект аренды"), площадью _____ кв. м, имеющий адресные ориентиры: город Москва, _____, кадастровый номер _____, за плату во временное владение и пользование (аренду), а Арендатор принимает Участок для его использования в соответствии с условиями настоящего Договора, при этом обязуется в установленный Договором срок за свой счет либо за счет привлеченных средств осуществить на Участке проектирование объекта капитального строительства (градостроительного объекта) с характеристиками, указанными в пункте 1.5 настоящего Договора, его строительство, ввод объекта в эксплуатацию, а также выполнить все иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Участок относится к категории земель "Земли населенных пунктов" и имеет разрешенное использование _____ (ссылка на градостроительный план земельного участка, градостроительный регламент).

1.3. Передача Участка Арендатору производится по акту приемки-передачи земельного участка, который подписывается Арендатором и Арендодателем одновременно с подписанием настоящего договора аренды.

1.4. Границы Участка вынесены на местность в соответствии с действующим законодательством и идентифицированы на прилагаемом к Договору кадастровом плане Участка (приложение N 1). Кадастровый план Участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Участок предоставляется для целей осуществления проектирования и строительства (реконструкции) _____ (наименование объекта) площадью _____ (иные параметры возводимого объекта) в соответствии с условиями настоящего Договора.

Статья 2. Срок действия Договора

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

Договор заключен на срок до _____ (указывается дата завершения строительства объекта на Участке, но не превышающая срок 4 года 11 месяцев 28 дней с даты подписания Сторонами Договора).

Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из соглашений Сторон.

Статья 3. Сроки и содержание этапов проектирования и строительства объекта

3.1. Первый этап - разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации (получение заключения Московской государственной вневедомственной экспертизы); получение в установленном порядке разрешения на строительство.

Начало этапа - дата государственной регистрации настоящего Договора.

Окончание этапа - дата оформления разрешения на строительство.

Продолжительность этапа - не более 6 месяцев с даты государственной регистрации Договора.

3.2. Второй этап. Строительство и иные работы, необходимые для ввода объекта в эксплуатацию; получение в установленном порядке разрешения на эксплуатацию объекта.

Начало этапа - получение разрешения на строительство.

Окончание этапа - дата получения в установленном порядке разрешения на эксплуатацию объекта, но не позднее срока, установленного пунктом 2.1 Договора.

Продолжительность этапа определяется на основании проекта организации строительства, согласованного Московской государственной вневедомственной экспертизой в составе проектной документации с учетом времени, необходимого для получения в установленном порядке разрешения на эксплуатацию объекта, и закрепляется в графике выполнения отдельных этапов работ и ввода объекта в эксплуатацию с оформлением имущественных прав.

График оформляется Сторонами в течение месяца со дня согласования Московской государственной вневедомственной экспертизой проектной документации и утверждается в качестве неотъемлемой части Договора соответствующим дополнительным соглашением.

Статья 4. Особые условия Договора

4.1. Плата за право на заключение Договора аренды, установленная по итогам аукциона в размере, внесена Арендатором в полном объеме до заключения настоящего Договора. (График платежей и реквизиты для их внесения указываются в случае, если условиями аукциона предусмотрено заключение договора аренды до внесения всей суммы платы за право на заключение договора аренды и установлены график платежей и санкции за его невыполнение.)

4.2. (Иные возможные особые условия Договора.)

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

Статья 5. Арендная плата

5.1. Плата за право на заключение Договора аренды, установленная по итогам аукциона в размере, внесена Арендатором в полном объеме до заключения настоящего Договора. (График платежей и реквизиты для их внесения указываются в случае, если условиями аукциона предусмотрено заключение договора аренды до внесения всей суммы платы за право на заключение договора аренды и установлены график платежей и санкции за его невыполнение.)

5.2. Размер, порядок расчета ежегодной арендной платы указаны в приложении N 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.3. Расчетным периодом для уплаты арендной платы является календарный квартал.

5.4. Арендная плата начисляется со дня государственной регистрации настоящего Договора и вносится ежеквартально равными частями от размера ежегодной арендной платы не позднее 5 (пятого) числа первого месяца каждого квартала. Первый арендный платеж производится на ближайшую дату платежа, следующую за государственной регистрацией настоящего Договора.

В случае принятия нормативного правового акта города Москвы, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу соответствующего акта без внесения изменений в Договор по информации Арендодателя.

5.5. В случае изменения реквизитов Арендодатель направляет об этом соответствующее уведомление Арендатору. Уведомление может быть сделано Арендодателем неопределенному кругу лиц через средства массовой информации и официальные Интернет-ресурсы Арендодателя. Арендная плата подлежит внесению Арендатором по новым реквизитам на основании Договора и уведомления без внесения изменений, дополнений в Договор.

5.6. Размер ежегодной арендной платы изменяется не чаще одного раза в год и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) кадастровой стоимости земельного участка и/или удельных показателей кадастровой стоимости земель, ставок арендной платы и/или коэффициентов к ним полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или города Москвы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. При этом в случае принятия таких актов исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляются на основании Договора и уведомления Арендатора (с расчетом платежей и/или без расчета платежей) начиная с момента введения в действие кадастровой стоимости земельного участка и/или удельных показателей кадастровой стоимости земель, ставок арендной платы и/или коэффициентов к ним правовым актом без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор. Данное уведомление может быть сделано Арендодателем через средства массовой информации неопределенному кругу лиц и в таком случае также будет являться обязательным для Арендатора. Первый платеж арендной платы по новым размерам производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую за днем введения соответствующих изменений, включая при необходимости доплату за предыдущие периоды.

Статья 6. Сделки с правами аренды

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

6.1. Арендатор имеет право совершать с письменного согласия Арендодателя сделки с правом аренды Участка.

6.2. Арендодатель дает согласие на совершение сделки Арендатору при условии соответствия данной сделки нормативным актам РФ и города Москвы, а также соблюдения Арендатором условий настоящего Договора в следующем порядке:

а) принятие обращения Арендатора к Арендодателю с указанием вида, сторон и условий сделки с правом аренды земельного участка и необходимым комплектом документов;

б) проведение правовой экспертизы по представленным Арендатором документам для подтверждения надлежащего исполнения Арендатором договорных обязательств для предоставления согласия на совершение сделки. Согласие Арендодателя удостоверяется специальным штампом, проставляемым на договоре по сделке.

6.3. После совершения соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей по Договору Арендатор обязан совместно с третьим лицом, которому переданы права и обязанности по Договору, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор в части замены Стороны по Договору.

Статья 7. Права и обязанности Арендатора

Арендатор имеет право:

7.1. Совершать с письменного согласия Арендодателя сделки с правами аренды в порядке, предусмотренном Договором.

7.2. В целях обеспечения дополнительных гарантий по возмещению своих убытков заключить договор страхования.

7.3. Осуществлять иные права, не урегулированные настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации и/или города Москвы.

Арендатор обязан:

7.4. Осуществить архитектурно-строительное проектирование, получение разрешения на строительство, строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства (градостроительного объекта) в срок, указанный в пункте 2.1 Договора, в соответствии с правилами и нормативами действующего законодательства Российской Федерации и города Москвы, в том числе техническими регламентами, ГОСТ, СНиП, МГСН, а также с графиком выполнения отдельных этапов работ и ввода объекта в эксплуатацию с оформлением имущественных прав, оформляемым согласно п. 3.2 Договора и являющимся неотъемлемой частью Договора.

7.5. В порядке, установленном законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы, обеспечить проведение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию инженерных сетей и сооружений, необходимых для инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства (градостроительного объекта) в соответствии с выданными техническими условиями эксплуатирующей организации. При

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

этом в случае, если настоящим Договором предусмотрены обязательства Арендатора осуществить за счет собственных и привлеченных средств работы по проектированию и строительству инженерных сетей и сооружений городского значения, обеспечить передачу результатов данных работ в собственность города Москвы в лице Департамента имущества города Москвы в порядке, установленном действующими актами, безвозмездно.

7.6. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

7.7. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять ему платежные документы.

7.8. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использованием и охраной земель и иных государственных органов свободный доступ на земельный Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участке. При необходимости проведения на Участке городскими службами и организациями аварийно-ремонтных, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на Участке.

7.9. Осуществлять какие-либо сделки с правом аренды Участка (передача права аренды в залог, в качестве вклада в уставный капитал хозяйствующего субъекта, в качестве паевого взноса) исключительно после получения предварительного согласования Арендодателя на осуществление данной сделки.

7.10. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, для проведения которых требуется такое разрешение.

7.11. Не нарушать прав владельцев соседних земельных участков, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающей к нему территории.

7.12. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов.

7.13. Представлять Арендодателю для направления в Департамент экономической политики и развития города Москвы информацию по включению в городские годовые и перспективные инвестиционные программы объектов строительства по Договору в установленные сроки и в установленной форме (в том числе титульные списки строительства).

7.14. Ежемесячно не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным, представлять Арендодателю для направления в префектуру _____ административного округа города Москвы отчет о выполненных работах согласно прилагаемому графику (п. 3.2), в том числе в электронном виде по установленному порядку.

7.15. При сдаче объектов в эксплуатацию в период времени, когда работы по озеленению и благоустройству прилегающей к объекту территории не могут быть проведены, заключить с префектурой административного округа города Москвы согласованное с Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы соглашение (договор), предусматривающее порядок и сроки проведения работ по озеленению и благоустройству территории, а также его ответственность за невыполнение и/или ненадлежащее выполнение таких работ.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

7.16. Уведомить Арендодателя о выполнении своих обязанностей по завершению строительства путем направления заверенной Арендатором копии соответствующего разрешения о вводе построенного объекта в эксплуатацию.

7.17. В течение 7 дней с момента оформления в установленном порядке имущественных прав на возведенный объект представить Арендодателю необходимые документы для переоформления прав на Участок.

7.18. При строительстве подземных объектов восстановить нарушенный поверхностный слой и разместить необходимые знаки, отмечающие наличие подземного объекта и его технические зоны, при их наличии.

7.19. При строительстве объектов жилого и смешанного назначения, содержащих жилые помещения, производить в соответствии с установленным порядком учетную регистрацию в уполномоченном органе дополнительных соглашений и договоров о привлечении финансовых средств населения в строительство жилья.

7.20. Вносить необходимые платежи за подключение к существующим инженерным сетям.

7.21. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, города Москвы и настоящим Договором.

Статья 8. Права и обязанности Арендодателя

Арендодатель имеет право:

8.1. Расторгнуть Договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

8.2. В судебном порядке обратить взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязанностей по Договору.

8.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором.

8.4. Осуществлять контроль за использованием Участка и исполнением условий настоящего Договора.

8.5. Требовать от Арендатора исполнения условий Договора, в том числе в части уплаты арендной платы и начисленных пеней, а также осуществления проектирования и строительства на Участке в установленные Договором сроки.

8.6. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, города Москвы и настоящим Договором.

Арендодатель обязан:

8.6. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

8.7. Опубликовать в средствах массовой информации или на своем Интернет-сайте информацию об изменении своего наименования, места нахождения, места регистрации, платежных

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

и иных реквизитов.

8.8. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, города Москвы и настоящим Договором.

Статья 9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Изменения и/или дополнения к Договору могут быть совершены Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

9.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает Участок;

- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

- использует Участок способами, запрещенными земельным и иным законодательством РФ и/или города Москвы;

- возводит на Участке объекты самовольного строительства, в том числе в случае строительства объектов с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке;

- нарушает условия предоставления Участка, определенные условиями торгов;

- нарушает предусмотренные Договором сроки проектирования;

- нарушает предусмотренные Договором сроки строительства и ввода в эксплуатацию.

9.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по требованию одной из Сторон в установленном действующим законодательством и настоящим Договором порядке.

Стороны соглашаются, что Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора со взысканием неустойки и убытков, предусмотренных статьей 10 Договора, в случае нарушения Арендатором сроков, предусмотренных этапами проектирования и строительства объекта на Участке.

9.4. При досрочном расторжении Договора Арендатор имеет право требовать возмещения документально подтвержденных в установленном порядке прямых затрат, связанных с осуществлением градостроительной деятельности в пределах разрешенного (функционального) использования земельного участка и объекта капитального строительства, их размера и параметров, указанных в статье 1 настоящего Договора.

Статья 10. Ответственность Сторон

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (землетрясения, наводнения, военные действия и т.п.), если данные обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

10.2. Сторона, не исполняющая обязанности и/или ненадлежащим образом исполняющая обязанности по Договору, вправе ссылаться на наличие обстоятельств непреодолимой силы только в том случае, если она известила иную Сторону Договора о наличии указанных обстоятельств в течение 14 дней с момента их возникновения.

10.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана доказать их наличие и невозможность надлежащего исполнения Договора в связи с их наличием.

10.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

10.5. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 6 числа первого месяца квартала по день уплаты включительно.

10.6. В случае несоблюдения Арендатором сроков выполнения этапов проектирования и строительства объекта (пункты 3.1 и 3.2) Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5% (для Участка, расположенного в границах ЦАО, 10%) размера платы за право на заключение Договора, установленной по итогам аукциона (п. 4.1), за каждый полный календарный месяц просрочки.

## Статья 11. Заключительные положения

11.1. Арендатор обязуется письменно уведомлять другую Сторону об изменениях своей организационно-правовой формы, адреса регистрации и фактического местонахождения, ОГРН, ИНН, КПП, банковских и иных реквизитов, контактных телефонов, факсов и электронной почты в течение 30 дней с момента вступления в силу таких изменений. Арендодатель вправе сделать уведомление об изменении указанных реквизитов неопределенному кругу лиц через средства массовой информации и официальные Интернет-ресурсы Арендодателя.

11.2. Все споры между Сторонами, возникающие из данного Договора или в связи с ним, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством. Все споры, возникающие из данного Договора или в связи с ним, подлежащие рассмотрению в суде, рассматриваются в Арбитражном суде города Москвы.

11.3. Настоящий Договор не может являться основанием для государственной регистрации Арендатором права собственности на незавершенный строительством объект.

11.4. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, города Москвы и настоящим Договором.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

11.5. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

11.6. Договор подписан в 4 (четырех) экземплярах, включая приложения к Договору, имеющих равную юридическую силу.

11.7. Приложения являются неотъемлемой частью Договора:

приложение 1 "Кадастровый план земельного участка";

приложение 2 "Расчет арендной платы и реквизиты для ее уплаты".

Статья 12. Адреса и реквизиты Сторон

Статья 13. Подписи Сторон

От Арендодателя: От Арендатора:

_____

_____

Приложение 4

к постановлению Правительства

Москвы

от 20 мая 2008 г. N 417-ПП

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ПРАВОВОГО АКТА О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МОСКВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ**

**_____ (указывается адрес)**

В соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Законом

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

города Москвы от 19 декабря 2007 г. N 48 "О землепользовании в городе Москве":

1. Предоставить земельный участок по адресу: _____ с кадастровым номером _____ площадью _____ (далее - земельный участок) в аренду для целей капитального строительства.

2. Принять к сведению, что земельный участок свободен от каких-либо объектов недвижимости (является незастроенным).

3. В целях определения арендатора провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

4. Принять к сведению, что на земельный участок разработана градостроительная документация в следующем составе:

4.1. Градостроительный план земельного участка (акт разрешенного использования участка территории градостроительного объекта) (ненужное исключить).

4.2.
_____

_____

_____ (указывается состав).

5. Департаменту города Москвы по конкурентной политике на основании подготовленных Департаментом экономической политики и развития города Москвы стартовых условий проведения аукциона, учитывающих выводы независимого оценщика, и рекомендаций Городской комиссии по рассмотрению вопросов подготовки документации к торгам:

5.1. Определить начальный размер арендной платы.

5.2. Определить величину повышения начального размера арендной платы ("шаг аукциона") и размер задатка.

5.3. Определить средства массовой информации, в которых подлежит опубликованию извещение о проведении торгов.

5.4. В течение _____ обеспечить подготовку пакета документации аукциона по объекту (п. 1), обеспечить проведение торгов в установленном порядке.

5.5. Для проведения торгов сформировать аукционную комиссию из числа штатных сотрудников с привлечением по согласованию представителей Москомархитектуры, Департамента градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы, Департамента земельных ресурсов города Москвы, Департамента имущества города Москвы, Департамента экономической политики и развития города Москвы, Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы, иных функциональных, отраслевых, территориальных органов власти города Москвы.

5.6. После подписания протокола о результатах торгов обеспечить в установленном порядке подписание, оформление и учетную регистрацию договора.

6. Префекту _____ административного округа города Москвы после сдачи объекта капитального строительства в эксплуатацию обеспечить в установленном порядке оформление акта о результатах реализации градостроительного проекта при условии представления

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

арендатором (застройщиком) надлежащего пакета документов.

7. Контроль за выполнением настоящего правового акта возложить на _____

Мэр Москвы Ю.М. Лужков

Приложение 5

к постановлению Правительства

Москвы

от 20 мая 2008 г. N 417-ПП

## ПОЛОЖЕНИЕ О ГОРОДСКОЙ КОМИССИИ ПО РАССМОТРЕНИЮ ВОПРОСОВ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ К ТОРГАМ

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок работы Городской комиссии по рассмотрению вопросов подготовки документации к торгам (далее - Городская комиссия).

1.2. Городская комиссия подотчетна в своей деятельности Мэру и Правительству Москвы.

1.3. Городская комиссия является коллегиальным межведомственным органом по вопросам обеспечения единых принципов подготовки лотовой (конкурсной) документации к торгам.

1.4. Городская комиссия образована в целях обеспечения общей технологической координации подготовки лотовой (конкурсной) документации по объектам торгов по реализации инвестиционных проектов в сфере капитального строительства в соответствии с утвержденным порядком в городе Москве.

### 2. Основные задачи и функции

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

2.1. Основной задачей Городской комиссии является координация действий по:

- подготовке и согласованию проектов распорядительных документов - решений о проведении торгов;

- подготовке лотовой (конкурсной) документации специализированными организациями (исполнителями) по выполнению технической работы по подготовке и проведению конкурсов (аукционов) в городе Москве.

2.2. Основными функциями Комиссии являются:

2.2.1. Обеспечение технологического контроля за исполнением рабочего графика проведения торгов.

2.2.2. Рассмотрение вопросов, связанных с согласованием лотовой (конкурсной) документации по инвестиционным объектам, и условий проведения торгов городскими ведомствами, подготовка предложений по устранению межведомственных разногласий.

2.2.3. Рассмотрение вопросов, связанных с согласованием распорядительных документов Правительства Москвы, выпускаемых для проведения инвестиционных торгов.

2.2.4. Рассмотрение вопросов, связанных со снятием разногласий при согласовании распорядительных документов.

2.2.5. Внесение предложений, направленных на соблюдение сроков согласования органами исполнительной власти документации по объектам торгов по реализации инвестиционных проектов в сфере капитального строительства согласно действующему регламенту.

2.2.6. Является наблюдательным органом при организации и проведении конкурсов и аукционов.

## 3. Права Городской комиссии

Городская комиссия имеет право:

3.1. Приглашать представителей городских организаций, присутствие которых необходимо в процессе подготовки и рассмотрения вопросов на заседаниях Городской комиссии.

3.2. Формировать график проведения инвестиционных торгов.

3.3. Запрашивать и получать в установленном порядке необходимые материалы и информацию в органах исполнительной власти.

3.4. Взаимодействовать с экспертами и общественными организациями.

## 4. Решения Городской комиссии

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.

4.1. Вопросы на рассмотрение Городской комиссии выносятся председателем Городской комиссии (или по его поручению ответственным секретарем).

4.2. Принимаемые Городской комиссией решения оформляются протоколом.

4.3. Протоколы Городской комиссии утверждаются ее председателем и хранятся в архиве Тендерного комитета.

## 5. Регламент работы Городской комиссии

5.1. Персональный состав Городской комиссии утверждается Правительством Москвы.

5.2. Возглавляет Городскую комиссию председатель, а в его отсутствие - первый заместитель (заместитель) председателя.

5.3. Председатель руководит деятельностью Городской комиссии, определяет перечень, сроки и порядок рассмотрения вопросов на заседаниях.

5.4. Заместители председателя Городской комиссии осуществляют координацию работы Городской комиссии в соответствии с профильной направленностью рассматриваемых вопросов по:

- технико-экономическим параметрам на объектах, по стартовым условиям;

- подготовке решений о проведении торгов на объекты жилого и нежилого назначения;

- разработке лотовой (конкурсной) документации и подготовке проведения торгов по реализации инвестиционных проектов в сфере капитального строительства по объектам;

- по соблюдению сроков предварительной предпроектной проработки объектов соответствующего перечня.

5.5. Подготовку материалов к заседаниям Городской комиссии, ведение протоколов заседаний осуществляет Департамент города Москвы по конкурентной политике.

5.6. Сформированная и прошедшая рассмотрение на Городской комиссии лотовая (конкурсная) документация передается Городской комиссией организатору торгов для их проведения в установленном порядке.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте дома из клееного бруса.