

Приложение № 2 к постановлению Администрации Сысертского городского округа от 06.07.2018 № 1044 «О проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в городе Сысерть в границах улиц Тракторная, Карла Либкнехта, Розы Люксембург, переулка Стрелочников»

ПРОЕКТ **ДОГОВОР**

о развитии застроенной территории

г. Сысерть
Свердловской области

«___» _____ 2018 года

Администрация Сысертского городского округа, в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Администрация», с _____ одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, вместе именуемые как «Стороны», руководствуясь статьями 46.1, 46.2, 46.3, частью 5.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая наличие приведенных в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденных решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в редакции от 28.06.2018 № _____), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По договору о развитии застроенной территории (далее также - Договор) Застройщик обязуется в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства в соответствии с требованиями статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации и условиями настоящего договора, а Администрация обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств Застройщиком в соответствии с статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации и условиями настоящего договора.

1.2. Предметом настоящего договора является развитие застроенной территории, расположенной в городе Сысерть в границах улиц Тракторная, Карла Либкнехта, Розы Люксембург, переулка Стрелочников, площадью 85557 кв.м., схема местоположения и границ которой утверждены и в отношении которой

принято решение о ее развитии постановлением Администрации Сысертского городского округа от 19.06.2018 № 953 «О развитии застроенной территории в городе Сысерть в границах улиц Тракторная, Карла Либкнехта, Розы Люксембург, переулка Стрелочников» (Приложение 1 к настоящему Договору) (далее по тексту – Территория).

1.3. На Территории расположены многоквартирные дома снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальной адресной программы по сносу и реконструкции многоквартирных жилых домов на 2018 – 2033 годы, утвержденной решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 г. № 66 и многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу в соответствии с перечнем адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции, приведенным в Приложении 2 к настоящему Договору.

Перечень адресов всех зданий, строений, сооружений, расположенных в границах застроенной Территории и подлежащих сносу или реконструкции, и земельных участков, подлежащих выкупу либо прекращению вещных и имущественных прав третьих лиц на них при развитии застроенной Территории подлежит обязательному пересмотру в случаях изменения границ застроенной территории, а также проекта планировки, в т.ч. межевания территории.

2. Цена права на заключение настоящего договора

2.1. Цена права на заключение настоящего Договора определена по результатам открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории и составляет _____ (_____) рублей.

2.2. Внесение цены права на заключение договора производится в следующем порядке:

2.2.1. первоначальный платёж в размере внесённого задатка на участие в аукционе на сумму 760 679 (семьсот шестьдесят тысяч шестьсот семьдесят девять) рублей 55 копеек, перечислен Застройщиком на счёт Администрации до даты проведения аукциона и принят в качестве оплаты части цены права на заключение договора;

2.2.2. оставшийся платёж в размере разницы между ценой за право на заключение договора и размеров внесенного задатка на сумму _____ (_____) рублей вносится в течение 7 (семи) календарных дней с момента подписания настоящего договора;

2.2.3. датой исполнения обязательств по оплате цены права на заключение настоящего Договора считается дата зачисления денежных средств на счёт Администрации.

3. Обязанности и права сторон

3.1. Обязательства Застройщика, являющиеся существенными условиями договора:

3.1.1. в течение 6 (шести) месяцев с даты заключения Договора подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания

застроенной территории, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения и представить его на рассмотрение Администрации;

3.1.2. в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты заключения Договора создать либо приобрести (в том числе вне застроенной территории), а также передать в государственную или муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, договорам краткосрочного найма и расположенных на застроенной территории применительно к жилым домам, признанным аварийными и подлежащими сносу на момент заключения Договора.

Применительно к жилым домам, признанным аварийными и подлежащими сносу в течение срока действия Договора данная обязанность Застройщика должна быть выполнена в течение 8 (восьми) месяцев с даты признания каждого жилого дома аварийным и подлежащим сносу;

3.1.3. в течение 18 (восемнадцати) месяцев с даты заключения Договора уплатить возмещение за изымаемые на основании решения Администрации, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, и земельные участки, на которых расположены такие жилые дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с пунктом 3.1.2. договора, применительно к жилым домам, признанным аварийными и подлежащими сносу на момент заключения Договора.

Применительно к жилым домам, признанным аварийными и подлежащими сносу в течение срока действия Договора данная обязанность Застройщика должна быть выполнена в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты признания каждого жилого дома аварийным и подлежащим сносу;

3.1.4. осуществить строительство на застроенной территории в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории, в том числе в соответствии с этапами строительства, а также с графиками осуществления строительства каждого объекта капитального строительства в предусмотренные указанными графиками сроки, согласованные сторонами;

3.1.5. осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур,

предназначенных для обеспечения застроенной территории, а именно:

- осуществление реконструкции тротуарной части улиц Трактовая, Карла Либкнехта, Розы Люксембург, переулка Стрелочников, прилегающих и включенных в застроенную Территорию, включая размещение элементов благоустройства территории (в том числе лавок, урн для мусора, элементов озеленения территории, ограждений), реконструкцию уличного освещения, предусматривая размещение велосипедных дорожек, в соответствии с проектом реконструкции тротуарной части, согласованным с Администрацией, включая оформление установленных законодательством документов в соответствии с графиком осуществления строительства каждого объекта капитального строительства (Приложение № 3 к настоящему договору).

3.1.6. передать в муниципальную собственность Сысертского городского округа законченные строительством объекты, указанные в п.3.1.5 договора, в течение 10 (десяти) календарных дней после ввода указанных объектов в эксплуатацию, подписания актов технической готовности и разграничения балансовой принадлежности сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе построенных Застройщиком в границах земельного участка для подключения (технологического присоединения) каждого объекта капитального строительства к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, – на основании заявления Застройщика, с последующей передачей (на праве полного хозяйственного ведения, аренды и т.п. – по выбору Администрации), в соответствии с законодательством Российской Федерации) обслуживающей (эксплуатирующей) организации или иной сетевой организации, организации коммунального комплекса, которыми будут выданы технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства и с которыми Застройщиком будут заключены договоры подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения и сетям электроснабжения;

3.1.7. в течение 8 (восьми) месяцев с даты заключения Договора подготовить и представить на согласование Администрации перечень земельных участков, подлежащих выкупу либо прекращению вещных и имущественных прав третьих лиц на них при развитии застроенной Территории, графики осуществления строительства каждого объекта капитального строительства, указанные в п.3.1.4 договора, а также график осуществления сноса каждого объекта капитального строительства;

3.1.8. осуществить выкуп земельных участков с расположенными на нем многоквартирными домами, объектами инженерной инфраструктуры, объектами коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур в соответствии с графиками сноса и строительства, утверждёнными сторонами в Приложениях к договору, в том числе земельных участков с расположенными на них зданиями, строениями и сооружениями, подлежащие изъятию для муниципальных нужд;

3.2. Иные обязательства Застройщика, являющиеся существенными условиями договора:

3.2.1. ежемесячно предоставлять отчёт по отселению граждан, а также по количеству заключенных договоров с гражданами, отселяемыми из жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, по форме в соответствии с приложениями к Договору;

3.2.2. обеспечить 4 раза в год, не позднее 30 числа последнего месяца каждого квартала, предоставление Администрации отчёта о реализации настоящего договора по форме приложений к настоящему договору;

3.2.3. обеспечить по окончании каждого года предоставление Администрации своей бухгалтерской отчетности по форме 1 (бухгалтерский баланс), форме 2 (отчет о прибылях и убытках) с подтверждением о принятии ее налоговым органом в срок до 30 апреля года следующего за отчетным;

3.2.4. обеспечить выполнение отделочных, сантехнических (в том числе установку сантехнического оборудования и электрических или газовых плит), электромонтажных работ в квартирах, предоставляемых для нужд переселения, а равно в нежилых помещениях, подлежащих передаче в собственность Сысертского городского округа, в полном объеме;

3.2.5. обеспечить имущественное страхование и страхование ответственности за причинение вреда имуществу и/или жизни и здоровью третьих лиц при осуществлении строительства, в т.ч. страхование строительно-монтажных рисков при осуществлении строительства объектов капитального строительства в течение 1 (одного) месяца с даты получения разрешения на строительство каждого объекта и до момента их приемки и ввода в эксплуатацию;

3.2.6. в случае выявления в границах Территории в процессе реализации настоящего договора объектов, подлежащих выкупу, изъятию, расселению, сносу (в т.ч. многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов и иных объектов) и земельных участков, на которых они расположены, не включенных в Приложение к настоящему договору, такие объекты подлежат выкупу, изъятию, расселению, сносу за счет Застройщика.

3.3. Иные обязательства Застройщика:

3.3.1. обеспечить выполнение условий освоения и содержания строительной площадки в соответствии с установленными строительными правилами и нормами (СниП), Правилами благоустройства и санитарного содержания территории Сысертского городского округа, иными, действующими на территории Сысертского городского округа нормативными правовыми актами;

3.3.2. нести на протяжении гарантийного срока ответственность за недостатки используемых конструктивных элементов, строительно-монтажных и иных предусмотренных проектной документацией работ и отступление от указанных в проектной документации показателей, препятствующих нормальному использованию и эксплуатации построенных зданий, строений и сооружений, элементов благоустройства;

3.3.3. нести издержки по платежам за коммунальные услуги по помещениям построенных объектов недвижимости до их передачи Администрации посредством подписания Акта приема-передачи до заключения Администрацией договора социального найма жилого помещения с гражданами либо с третьим лицам в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации и договорами, заключаемыми с ними Застройщиком;

3.3.4. в качестве обеспечения исполнения Застройщиком своих обязательств по переселению граждан из жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности, а также из жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, собственности Свердловской области, собственности Российской Федерации, и предоставленных гражданам по договорам социального или краткосрочного найма, договорам найма специализированного жилого помещения в многоквартирных жилых домах, расположенных в границах застроенной территории, Застройщик в каждом новом многоквартирном доме (пусковом комплексе) в первой и последующих очередях строительства многоквартирных домов может заключать договоры долевого участия с гражданами, отселяемыми Застройщиком из жилых помещений, в размере не более 10% от общей вводимой жилой площади в новом многоквартирном доме (пусковом комплексе) каждой очереди строительства многоквартирных домов, в том числе для отселения в первую очередь граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу.

Заключение Застройщиком договоров долевого участия является средством обеспечения исполнением Застройщиком своих обязательств по Договору и не подменяет собой их исполнение;

3.4. Обязательства Администрации, являющиеся существенными условиями договора:

3.4.1. в течение 6 (шести) месяцев с даты представления Застройщиком утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

В случае несоответствия представленного Застройщиком проекта планировки застроенной территории, включая проект межевания, вышеуказанным требованиям Администрация обязана направить Застройщику решение об отказе в течение 14 (четырнадцати) дней с даты представления проекта Застройщиком;

3.4.2. в течение 5 (пяти) лет с даты заключения договора принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и

расположенных на застроенной территории, а также земельных участков, на которых расположены такие жилые дома;

3.4.3. в течение 2 (двух) месяцев с даты исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1. – 3.1.3. договора, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством и условиями настоящего договора для строительства в границах застроенной территории, земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам.

Предоставление земельных участков каждой очереди строительства для строительства многоквартирных жилых домов осуществляется после выполнения обязательств Застройщика, указанных в пунктах 3.1.1.-3.1.3. договора, по предыдущей и текущей очереди строительства, под которую Застройщиком запрашивается предоставление земельного участка.

Предоставление земельных участков под строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, указанных в п.3.1.5 договора, осуществляется в течение 2 (двух) месяцев с даты получения соответствующего запроса Застройщика с учетом выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1. – 3.1.3. договора по предыдущей очереди строительства;

3.4.4. предоставить гражданам, выселяемым из жилых помещений, ранее предоставленных последним по договорам социального и краткосрочного найма, договорам найма специализированного жилого помещения, находящихся в многоквартирных домах, расположенных на застроенной Территории и подлежащих сносу Застройщиком, благоустроенные жилые помещения из состава переданных Застройщиком в муниципальную собственность не позднее 3-х месяцев с даты передачи указанных жилых помещений Застройщиком;

3.4.5. не принимать решений о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства в границах застроенной Территории по заявлениям третьих лиц, о предоставлении земельных участков для строительства третьим лицам, а также не выдавать разрешения на строительство (реконструкцию, расширение, перепланировку, переустройство) объектов капитального строительства в границах застроенной Территории, вид разрешенного использования которых не соответствует или противоречит градостроительному регламенту и утвержденному проекту планировки Территории;

3.5. Иные обязательства Администрации, являющиеся существенными условиями договора:

3.5.1. Условия и объем участия органа местного самоуправления в развитии застроенной территории настоящим договором не предусмотрены. Строительство и реконструкция объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой

инфраструктур за счет бюджетных средств осуществляется в соответствии с утвержденными муниципальными программами развития Сысертского городского округа;

3.5.2. в случае необходимости в течение 2 (двух) лет с даты заключения договора обеспечить строительство и (или) реконструкцию за границами земельного участка или земельных участков, в отношении которых заключен договор, объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения подключения (технологического присоединения) на границах таких земельных участков к объектам коммунальной инфраструктуры, построенным на таких земельных участках.

4. Исполнение договора

4.1. Предоставление Застройщику земельных участков для строительства в границах Территории, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется Администрацией без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации и условиями договора в собственность либо в аренду. Вид предоставляемого права на каждый земельный участок определяется соглашением сторон.

При предоставлении земельного участка в аренду срок аренды земельного участка устанавливается на период строительства в соответствии со сроком, указанным в проекте организации строительства объекта капитального строительства, но не более чем на 4 (четыре) года;

4.2. Земельные участки, находящиеся в границах застроенной Территории, с расположенными на них многоквартирными жилыми домами, объектами инженерной инфраструктуры объектами коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур подлежат выкупу, отселению и сносу за счет средств Застройщика в порядке очередности в соответствии с условиями настоящего Договора;

4.3. Жилые и нежилые помещения в жилых домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, и земельные участки, на которых расположены такие дома, после истечения срока на подачу их собственниками заявления в Администрацию в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию каждого дома, подлежат изъятию для муниципальных нужд, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Сысертскому городскому округу в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

В этом случае выкуп жилых и нежилых помещений для муниципальных нужд, в том числе в судебном порядке, в указанных домах и земельных участках осуществляется за счет средств Застройщика посредством перечисления собственникам денежных средств в размере выкупной цены за изымаемое

помещение либо по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену.

4.4. Земельные участки в границах застроенной Территории, находящиеся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, которые на момент заключения Договора предоставлены третьим лицам на праве аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения по мере выкупа за счет средств Застройщика либо после прекращения права муниципальной собственности, оперативного управления, хозяйственного ведения, аренды зданий, строений и сооружений, расположенных на них, подлежат предоставлению Администрацией Застройщику без проведения аукциона после прекращения в установленном порядке соответствующего права третьих лиц на земельные участки для последующего образования и формирования Застройщиком земельных участков для строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания Территории, условиями настоящего договора и дополнительных соглашений к нему.

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

5. Уступка прав по договору и прав на земельные участки

5.1. Уступка прав по настоящему договору (полная либо частичная) от Застройщика любым третьим лицам не допускается, за исключением случаев, установленных договором.

5.2. Застройщик вправе с предварительного согласия Администрации передать права на предоставленные ему земельные участки, которые находились до передачи их Застройщику в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не были предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам. При этом все обязательства Застройщика по настоящему договору, являющиеся его существенными условиями, к третьим лицам не передаются.

При передаче прав на земельные участки от Застройщика к третьим лицам, последние несут обязанности Застройщика, указанные в пунктах 3.2.1.-3.2.5. Договора, являющиеся его существенными условиями. Данные условия, как существенные, должны содержаться в договоре (соглашении) о передаче прав на земельные участки от Застройщика к третьим лицам. Договор (соглашение) о передаче прав на земельные участки от Застройщика к третьим лицам должен быть заключен с участием Администрации;

5.3. Застройщик вправе с предварительного согласия Администрации передать земельные участки в залог банку под предоставление целевого финансирования на осуществление строительства объектов капитального строительства, указанных в п.3.1.4. договора, а также строительство и (или)

реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, указанных в п.3.1.5. договора.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Застройщиком, являющихся существенными условиями настоящего Договора и подлежащих выполнению после предоставления земельных участков Застройщику для строительства в соответствии с градостроительным регламентом и утвержденным проектом планировки территории, права Застройщика на соответствующие земельные участки прекращаются. Застройщик обязан по акту приема-передачи передать земельные участки Администрации в течение 1 (одного) месяца с момента получения соответствующего уведомления Администрации о неисполнении существенных условий договора и/или уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора.

В случае неисполнения Застройщиком обязанности по возврату земельных участков Застройщик обязуется оплатить Администрации пеню за неисполнение данного обязательства в размере 1% (Одного) процента от кадастровой стоимости земельного участка, подлежащего возврату Администрации, за каждый день просрочки.

6.3. В случае неисполнения Застройщиком обязательств по настоящему договору в установленные сроки Администрация вправе взыскать с него пеню в размере 0,1% от размера цены права на заключение настоящего договора, установленной по результатам аукциона, за каждый день просрочки срока выполнения обязательств Застройщиком, исчисляемой начиная с календарного месяца после наступления срока исполнения соответствующего обязательства, а также понесенные убытки, расходы.

6.4. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

В случае, когда представителями сторон не удалось урегулировать спор путём переговоров, стороны предусматривают обязательное направление письменной претензии.

К претензии, содержащей денежное требование, в обязательном порядке прилагается расчёт, обосновывающий сумму указанного денежного требования.

6.5. Претензия подлежит рассмотрению получившей стороной в течение 30 (тридцати) календарных дней, с момента её получения.

6.6. Если спор не урегулирован в претензионном порядке, то он передаётся на рассмотрение в Арбитражный суд Свердловской области.

7. Срок действия и порядок расторжения договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до 01.01.2033 года.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по Соглашению сторон, а также в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Администрация в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

1) неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1.-3.1.10. договора, являющихся его существенными условиями;

2) неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1.-3.2.6. договора, являющихся его существенными условиями;

3) в случае уступки прав по договору (в полном объеме или прав на отдельные земельные участки) третьим лицам без предварительного согласования Администрации;

4) в иных случаях, установленных федеральным законом или договором.

7.4. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

1) неисполнения органом местного самоуправления обязательств, предусмотренных пунктами 3.4.1. – 3.4.3. договора, а также пунктом 3 части 4 ст.46.2 Градостроительного кодекса РФ, если такие обязательства предусмотрены договором;

2) в иных случаях, установленных федеральным законом или договором.

7.5. При одностороннем отказе от исполнения настоящего договора он считается расторгнутым (прекратившим действие) по истечении 30 (тридцати) дней с момента направления одной стороной в адрес другой стороны соответствующего уведомления заказным письмом, либо нарочно.

7.6. В случае досрочного прекращения настоящего Договора по любым законным основаниям денежные средства, уплаченные Застройщиком в счет цены права на заключение настоящего Договора, возврату не подлежат.

8. Заключительные положения

8.1. Любая информация о финансовом положении Сторон настоящего договора является конфиденциальной и не подлежит разглашению, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из сторон.

8.2. При изменении адреса, банковских реквизитов, наименования Стороны обязаны в течение 3 (трёх) дней в письменном виде сообщить обо всех изменениях друг другу. В случае нарушения Стороной срока уведомления об изменении вышеуказанной информации, все обязательства, исполненные по старым реквизитам, считаются исполненными надлежащим образом.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.4. Настоящий Договор вступает в силу после подписания его текста, с момента и при условии подписания сторонами приложения № 2, в сроки

установленные настоящим договором, после проведения аукциона на право его заключить, и являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

8.5. Приложения № 3-4 вступают в силу и становятся обязательной и неотъемлемой частью настоящего Договора с момента их подписания Сторонами в порядке, сроки и на условиях, определенные в пунктах 3.1.7. и 8.5. Договора.

8.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны будут руководствоваться законодательством Российской Федерации.

8.7. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых два экземпляра передаются Администрации, один экземпляр - Застройщику.

Приложения:

1. Постановление Администрации Сысертского городского округа от 19.06.2018 № 953 «О развитии застроенной территории в городе Сысерть в границах улиц Тракторная, Карла Либкнехта, Розы Люксембург, переулка Стрелочников».

2. Перечень земельных участков, подлежащих выкупу либо прекращению вещных и имущественных прав третьих лиц на них при развитии застроенной Территории.

3. График осуществления строительства каждого объекта капитального строительства.

4. График осуществления сноса каждого объекта капитального строительства.

Адреса и реквизиты сторон