

Соглашение

о взаимодействии министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области и обществом с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области» при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе города Астрахани

г. Астрахань

«14» 10.2025г.

Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в лице министра Полуда Александра Евгеньевича, действующего на основании постановления Правительства Астраханской области от 04.07.2022 № 302-П «О министерстве имущественных и градостроительных отношений Астраханской области» и распоряжения Губернатора Астраханской области от 01.11.2024 № 943-р «О назначении Полуда А.Е.», в дальнейшем именуемое «Уполномоченный орган»,

и общество с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области», в лице Генерального директора Бондарева Антона Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Оператор», а совместно именуемые «Стороны Соглашения» заключили настоящее Соглашение о взаимодействии министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области и обществом с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области» при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе города Астрахани (далее – Соглашение) о нижеследующем.

1. Предмет соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является взаимодействие Сторон Соглашения при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе города Астрахани, площадью 1,9 га, границы которой определены в соответствии с местоположением и схемой границ территории жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе города Астрахани, подлежащей комплексному развитию, и представленным в приложении № 1 к настоящему Соглашению (далее – застроенная территория, Территория КРТ), в соответствии с Правилами заключения оператором комплексного развития территории соглашения с уполномоченным исполнительным органом Астраханской области, с главой местной администрации в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Астраханской области, главой местной администрации, утвержденными постановлением Правительства Астраханской области от 22.08.2024 № 540-П, и постановлением Правительства Астраханской области от 22.08.2024 № 541-П «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе города Астрахани» (далее – РКРТ).

1.2. Оператором принято решение о реализации комплексного развития территории путем заключения Оператором договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе города Астрахани (далее – Договор) в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации по результатам торгов в форме аукциона в электронной форме с победителем аукциона (далее – Застройщик).

1.3. Стороны Соглашения пришли к соглашению об установлении перечня и сроков взаимодействия.

1.4. Перечень расположенных в границах Территории КРТ объектов капитального строительства, подлежащих сносу, включая многоквартирные дома приведен в приложении № 3 к Соглашению.

1.5. График строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и иных объектов капитального строительства с утверждённой документацией по планировке территории (далее – ДПТ) с перечнем объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции и (или) сведения о видах и назначениях планируемых для размещения объектов капитального строительства с указанием предельной (максимальной и (или) минимальной) общей площади таких объектов устанавливается Застройщиком в соответствии с Приложением 7 к Соглашению.

1.6. Перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, в том числе подлежащих строительству, реконструкции, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека, и (или) сведения и видах и назначениях таких объектов, выполняемых Застройщиком, устанавливается дополнительным соглашением к настоящему Соглашению, и заключается в течение 30 рабочих дней с даты утверждения Уполномоченным органом ДПТ.

1.7. Перечень видов работ по благоустройству территории, выполняемых Застройщиком, устанавливается дополнительным соглашением к настоящему Соглашению, которое содержит состав элементов благоустройства, последовательность и сроки выполнения конкретных работ, определяемые в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, и заключается в течение 30 рабочих дней с даты утверждения Уполномоченным органом ДПТ.

1.8. Сведения о земельных участках, расположенных в границах застроенной территории, приведены в приложении № 2 к настоящему Соглашению.

1.9. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений: В многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) и более 20% - для среднеэтажной жилой застройки и, если они имеют

обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв.м общей площади таких объектов.

2. Сведения и условия, подлежащие включению в Договор.

«2.1. Цена права на заключение Договора определяется по результатам торгов (аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с протоколом организатора торгов, исходя из начальной цены предмета аукциона, установленной в размере 11 909 580,00 (одиннадцать миллионов девятьсот девять тысяч пятьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.

2.2. Задаток, внесенный Застройщиком для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории, в размере 3 572 874,00 (три миллиона пятьсот семьдесят две тысячи восемьсот семьдесят четыре) рубля 00 копеек (далее – задаток) засчитывается в счет оплаты цены, определенной по результатам торгов (аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии с протоколом организатора торгов.

2.3. Оплата цены, определенной по результатам торгов (аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии с протоколом организатора торгов, за вычетом учтенного задатка, осуществляется Застройщиком в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты заключения Договора путем перечисления оставшейся суммы денежных средств в размере _____ на расчетный счет по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Астраханской области (Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области)

БИК 011203901

ОКТМО 12701000

ИНН 3015086479

КПП 301501001

ОГРН 1093015001375

л/сч 04252393050

казн/сч 03100643000000012500

корр/сч 40102810445370000017

УФК по Астраханской области (Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области) Отделение Астрахань
Банка России// УФК по Астраханской области г. Астрахань

КБК 815 111 09042 02 0000 120

Оплата считается произведенной со дня поступления денежных средств по указанным реквизитам.

2.4. В рамках реализации Договора на Застройщика возлагаются следующие обязанности:

2.4.1. Обеспечить своими силами и за свой счет, и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление всех мероприятий, отнесенных к обязательствам Застройщика и необходимых для реализации Договора, в соответствии со сроками выполнения обязательств, установленных Договором, относящихся к условиям настоящего Договора, в том числе:

2.4.1.1. Не позднее 6 месяцев с даты заключения Договора подготовить и

представить на утверждение в Уполномоченный орган проект документации по планировке застроенной территории, включая проект планировки территории (далее – ППТ) и проект межевания территории (далее – ПМТ), в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 04.12.2014 № 234, РКРТ, а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации и Договором, в том числе:

1) предусмотреть строительство жилых домов в объеме не более 29,04 тыс. м²;

2) в случае если проектом документации по планировке территории будет предусмотрено размещение на территории отдельно стоящего здания дошкольной образовательной организации, встроенных (встроенно-пристроенных) помещений дошкольных образовательных организаций и (или) общеобразовательных организаций, осуществить строительство таких зданий (помещений) не позднее пяти лет с даты заключения договора;

3) предусмотреть выделение земельных участков с подготовленной инженерной инфраструктурой для размещения на них объектов спорта в соответствии с приказом Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;

4) разработать схему транспортного обслуживания застроенной территории на основании моделирования транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития;

5) учесть требования «СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», утвержденные Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.08.2018 № 474/пр и «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр при размещении парковочных мест;

6) выполнить виды работ по благоустройству территории, срок их выполнения:

а) благоустройство участков многоквартирных домов: устройство и оборудование детских игровых площадок, площадок отдыха взрослого населения, площадок для хозяйственных целей (контейнерных площадок), площадок для занятий физкультурой взрослого населения (в том числе спортивных), устройство пешеходных дорожек, стоянки автомобилей, комплексное озеленение придомовой территории (деревья, кустарники, цветники из травянистых многолетников и злаков, газон). Максимальный срок выполнения работ – до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного на земельном участке;

б) устройство покрытий поверхности территории общего пользования (в том числе твердые виды покрытия дорожек, площадок, проездов, автостоянок), установка малых архитектурных форм, устройство элементов сопряжения поверхностей, элементов ограждения, установка урн или малых контейнеров для

мусора, в соответствии с утверждённой ДПТ. Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора;

в) работы по созданию озелененных территорий общего пользования: участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые и групповые посадки деревьев и кустарников, цветники из травянистых многолетников, декоративно-цветущих кустарников и злаков), озелененные площадки вне участков жилых домов и жилых групп, площадки для занятий физкультурой взрослого населения и детские игровые площадки, площадки отдыха взрослого населения. Видовой состав зеленых насаждений следует подбирать с учетом местных климатических условий. Посадочный материал, используемый при озеленении территории, должен соответствовать требованиям ГОСТ Р 59370-2021 Национальный стандарт Российской Федерации. «Зеленые» стандарты. Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора;

г) работы по созданию системы уличного, дворового и других видов наружного освещения, согласованный с эксплуатирующей организацией. Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора;

д) в целях создания современной городской среды при благоустройстве территории следует руководствоваться «Стандартом комплексного развития территорий», разработанным Фондом Дом. РФ при поддержке Минстроя России, а именно Книгой 4. Стандарт формирования облика города и каталогами №1 и №3 «Элементы и узлы открытых пространств» и «Принципиальные архитектурно-планировочные решения».

7) передать безвозмездно по акту приема-передачи объекты благоустройства, иные некапитальные строения, сооружения, указанные в части 6 настоящего подпункта, в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

8) обеспечить соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений: в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) и более 20% - для среднеэтажной жилой застройки и, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв.м общей площади таких объектов.

2.4.1.2. Не позднее тридцати календарных дней с даты утверждения ДПТ направить для подписания Оператору подписанные со своей стороны:

1) график (этапы) освобождения земельных участков от обременений правами физических и юридических лиц, и сноса многоквартирных домов, объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, садовых домов, соответствующих критериям, установленным Правительством Астраханской области, иных зданий, строений, сооружений

(далее – график сноса) (приложение к Договору)¹, которым должно быть предусмотрено, что в первоочередном порядке подлежат отселению и сносу многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) график (этапы) очередности передачи в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления лицам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, из многоквартирных домов, подлежащих сносу (далее – график передачи жилых помещений (приложение к Договору)²;

3) график (этапы) изъятия для государственных нужд земельных участков с находящимися на них объектами капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (далее – график изъятия), включая сроки принятия Уполномоченным органом решений об изъятии объектов недвижимости для государственных нужд и выплаты за них возмещения с привлечением средств Застройщика³ (приложение к Договору);

4) график (этапы) строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и иных объектов капитального строительства, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, подлежащей комплексному развитию (далее – график строительства) (приложение к Договору)⁴;

Со дня согласования Оператором графиков, установленных подпунктами 1-4 пункта 2.4.1.2 настоящего Соглашения они становятся неотъемлемой частью Договора.

2.4.1.3. В случае направления Оператором в адрес Застройщика письменного мотивированного отказа от подписания графиков, установленных подпунктами 1-4 пункта 2.4.1.2 настоящего Соглашения с указанием причин отказа, в течение 15 рабочих дней после получения такого отказа, устранить причины и повторно направить графики (этапы) на подписание Оператору.

2.4.1.4. В соответствии с графиком изъятия, но не позднее двух лет с даты заключения Договора:

- создать или приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

- уплатить или предоставить Уполномоченному органу или Муниципальному образованию «Городской округ город Астрахань» денежные средства для выплаты гражданам возмещения за жилые помещения в

¹ форма приложения к Договору должна соответствовать форме приложения № 4 к настоящему Соглашению;

² форма приложения к Договору должна соответствовать форме приложения № 5 к настоящему Соглашению;

³ форма приложения к Договору должна соответствовать форме приложения № 6 к настоящему Соглашению

⁴ форма приложения к Договору должна соответствовать форме приложения № 7 к настоящему Соглашению;

многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости.

2.4.1.5. В соответствии с графиком изъятия, уплатить собственникам жилых помещений, в том числе, собственником которых является муниципальное образование «Городской округ город Астрахань», возмещение за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, указанных в Приложении к Договору⁵.

2.4.1.6. В соответствии с графиком изъятия, заключить договора с собственниками жилых помещений, в том числе, собственником которых является муниципальное образование «Городской округ город Астрахань», предусматривающие переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, включенных в РКРТ, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.4.1.7. В соответствии с графиком изъятия, выплатить равноценное возмещение собственникам освобождаемых жилых помещений, в том числе, собственником которых является муниципальное образование «Городской округ город Астрахань», выразившим согласие на получение равноценного возмещения.

2.4.1.8. В соответствии с графиком изъятия предоставить возмещение собственникам освобождаемых нежилых объектов в том числе, собственником которых является муниципальное образование «Городской округ город Астрахань», в связи с изъятием земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества нежилого назначения, расположенных на застроенной территории.

2.4.1.9. Осуществить снос зданий (строений, сооружений) согласно графику сноса, указанному в подпункте 1 пункта 2.4.1.2 настоящего Соглашения.

В срок до даты фактического сноса объектов, утвержденных графиком сноса, после выкупа для государственных нужд Застройщик осуществляет ограничение доступа третьих лиц в указанные многоквартирные дома и обеспечивает безопасность объектов, утвержденных графиком сноса.

2.4.1.10. Обеспечить за свой счет проведение работ и осуществление действий по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с ППТ и в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, в том числе путем подачи заявления о передаче в аренду без проведения торгов соответствующих земельных участков.

2.4.1.11. Обеспечить сохранение, реконструкцию, техническое обслуживание существующих сетей инженерного обеспечения застроенной территории либо обеспечить объекты капитального строительства, расположенные на территории комплексного развития, временными инженерными системами обеспечения до введения в эксплуатацию вновь построенных инженерных сетей.

⁵ форма приложения к Договору должна соответствовать форме приложения № 3 к настоящему Соглашению.

2.4.1.12. В соответствии с графиком строительства, осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, коммунальной инфраструктуры на застроенной территории в соответствии с утвержденной ДПТ.

2.4.1.13. Осуществить работы по благоустройству территории. Состав элементов благоустройства, последовательность и сроки выполнения конкретных работ определяются в соответствии с утверждённой ДПТ.

2.4.1.14. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных и (или) реконструированных объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, в том числе объектов благоустройства до их передачи в соответствующую собственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.4.1.15. Безвозмездно передать в соответствующую собственность объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, строительство и (или) реконструкция которых осуществлялись за счет средств Застройщика, помещения в таких объектах.

2.4.1.16. При передаче объектов в соответствующую собственность в комплекте документов предоставить техническую документацию, исполнительную схему (съемку), согласованную с ресурсоснабжающей организацией, технический паспорт, а также копию разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (в случае, если в соответствии с градостроительным законодательством требуется получение Застройщика разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) и иные документы.

2.4.1.17. Ежеквартально представлять в адрес Оператора отчеты по форме согласно Приложению к Договору⁶.

2.5. Ответственность Сторон Договора (далее – Стороны) по Договору:

2.5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, предусмотренных Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора нарушившая их Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством.

2.5.2. В целях обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств по Договору Застройщик до даты заключения Договора по своему выбору предоставляет Оператору обеспечение выполнения обязательств одним из следующих способов:

а) предоставление безотзывной банковской гарантии (далее – гарантия), оформленной на следующих условиях:

– гарантия оформляется на сумму в размере 40 000 000,00 (сорок миллионов) рублей 00 копеек;

– исполнение обязательств может быть обеспечено как единой гарантией, так и последовательными гарантиями;

⁶ форма приложения к Договору должна соответствовать форме приложения № 8 к настоящему Соглашению

- последовательные гарантии оформляются на срок не менее одного года каждая, оригинал последующей гарантии предоставляется не позднее чем за 60 календарных дней до истечения срока действия предыдущей;
 - банки, которые вправе выдавать банковскую гарантию, предусмотренную настоящим пунктом, должны соответствовать требованиям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.12.2021 № 2369 «О требованиях к банкам и фондам содействия кредитованию (гарантийным фондам, фондам поручительств) для целей осуществления закупок товаров (работ, услуг) для обеспечения государственных и муниципальных нужд, об изменении и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»;
 - срок действия гарантии должен превышать срок действия Договора не менее чем на 3 месяца;
 - условия, выданной Застройщику гарантии, должны допускать право Оператора на истребование неустойки, начисленной в соответствии с пунктом 2.5.3 настоящего Соглашения по одному или совокупности невыполненных обязательств, установленных пунктами 2.4.1.1. – 2.4.1.17 настоящего Соглашения (далее – обязательства) из суммы гарантии, а также изменение гарантии только с согласия Оператора;
 - в случае если по каким-либо причинам гарантия, предоставленная Застройщиком в соответствии с Договором, перестала быть действительной, закончила свое действие или иным образом перестала обеспечивать исполнение Застройщиком своих обязательств до прекращения соответствующих обязательств, Застройщик обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней предоставить Оператору иную (новую) гарантию;
 - в случае непредставления гарантии в установленные абзацем четыре подпункта а) пункта 2.5.2 Соглашения сроки Оператор вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке;
 - в случае неисполнения Застройщиком обязательств по уплате неустойки в срок, предусмотренный пунктом 2.5.3 настоящего Соглашения, Оператор вправе истребовать неуплаченную сумму неустойки из суммы гарантии;
- при одностороннем отказе Оператора от исполнения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 2.10 настоящего Договора, Оператор вправе истребовать всю сумму гарантии в бюджет Астраханской области.
- б) внесение денежных средств в валюте Российской Федерации на следующих условиях:
- денежные средства в размере 15 000 000,00 (пятнадцать миллионов) рублей 00 копеек вносятся на счет Оператора;
 - денежные средства возвращаются Застройщику при условии надлежащего исполнения им всех своих обязательств по Договору в течение 20 рабочих дней со дня получения Оператором соответствующего письменного требования Застройщика с указанием банковского счета, на который необходимо перечислить денежные средства, но не ранее даты окончания срока действия Договора;
 - в случае досрочного расторжения Договора по вине Застройщика, в том

числе в случае одностороннего отказа со стороны Оператора, предусмотренного пунктом 2.10 настоящего Соглашения, денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения Договора, не подлежат возврату Застройщику и в полном объеме перечисляются в бюджет Астраханской области.».

2.5.3. В случае неисполнения Застройщиком обязательств⁷, Оператор вправе предъявить требования, а Застройщик обязан уплатить в бюджет Астраханской области неустойку (пеню), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от цены права на заключение договора о комплексном развитии территории, определяемой по результатам аукциона.

2.5.4. Возмещение убытков и (или) выплата неустойки в соответствии с настоящим Договором не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них обязательств по настоящему Договору.

2.6. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные Застройщиком в соответствии с настоящим Договором за свой счет, возникает у Застройщика.

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

2.8. Застройщик не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу.

2.9. Отказ Застройщика от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельных участков, предоставленных ему для целей комплексного развития территории.

2.10. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств⁸, более шести месяцев Оператор имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора, в соответствии с частью 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

2.12. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях отказа Уполномоченного органа от обязательств, предусмотренных разделом 3 настоящего Соглашения.

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

⁷ В договоре указывается ссылка на обязательства, предусмотренные пунктами 2.4.1.1 – 2.4.1.17 настоящего Соглашения

⁸ В договоре указывается ссылка на обязательства, предусмотренные пунктами 2.4.1.1 – 2.4.1.17 настоящего Соглашения

2.14. Внесение изменений в график строительства, после их утверждения возможно в следующих случаях:

- выявления недостоверности, неполноты или изменения сведений, при принятии Уполномоченным органом решений об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
- утверждение изменений в ДПТ.

2.15. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития незастроенной территории в соответствии с утвержденной ДПТ, в том числе разработка необходимой документации; изменение видов разрешенного использования земельных участков; установление сервитутов; формирование и постановка на государственный кадастровый учет земельных участков для нового строительства; разработка проектной документации; осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных объектов, должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными Сторонами в графиках (этапах) исполнения отдельных обязательств или групп обязательств, предусмотренных пунктом 2.4.1.2 Соглашения.

2.16. Срок действия Договора: в соответствии с предельным сроком реализации решения о комплексном развитии территории, установленным постановлением Правительства Астраханской области от 22.08.2024 № 541-П «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе города Астрахани».

2.17. Окончание срока действия Договора не влечет за собой прекращение неисполненных обязательств Сторон, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения обязательств, если таковые имели место при исполнении условий Договора.».

3. Обязанности Уполномоченного органа.

3.1. В рамках реализации настоящего Соглашения Уполномоченный орган обязуется утвердить подготовленную Застройщиком ДПТ в соответствии с пунктом 2.4.1 настоящего Соглашения не позднее четырех месяцев со дня ее получения в полном объеме.

3.2. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в течение 30 календарных дней с даты получения уведомления от Оператора о заключении Договора между Оператором и Застройщиком, направить в адрес Оператора следующие сведения, необходимые для составления графиков, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего Соглашения (далее – графики):

- о лицах, проживающих в многоквартирных домах, включенных в границы территории, и нуждающихся в улучшении жилищных условий, состоящих на учете в уполномоченном органе местного самоуправления;
- о нанимателях помещений, принадлежащих муниципальному образованию «Городской округ город Астрахань», находящихся в многоквартирных домах, включенных в границы застроенной территории;
- о правообладателях объектов недвижимого имущества, включенных в границы застроенной территории.

3.3. В течение трех месяцев с даты поступления ходатайства Застройщика об изъятии земельных участков, на которых расположены объекты

недвижимого имущества нежилого назначения, расположенные на территории, принять в установленном порядке решение об изъятии указанных земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

3.4. После выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 2.4.1.1 - 2.4.1.17 настоящего Соглашения в рамках каждого из этапов строительства предоставить Застройщику в установленные сроки и соответствии с земельным законодательством на основании его заявления в аренду без проведения торгов соответствующие необремененные правами третьих лиц, находящиеся в государственной собственности, собственность на которые не разграничена, земельные участки в целях строительства объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ.

3.5. В течение 20 рабочих дней с даты получения от Оператора графиков, указанных в пункте 4.1. настоящего Соглашения:

- согласовать графики;
- в случае, если представленные Оператором графики по своему содержанию и последовательности этапов выполнения работ по комплексному развитию застроенной территории будут не соответствовать и (или) противоречить утвержденной ДПТ, Уполномоченный орган направляет в адрес Оператора письменный мотивированный отказ от их подписания со своей стороны с указанием причин отказа.

Срок повторного рассмотрения графиков Уполномоченным органом составляет 5 рабочих дней с даты их получения от Оператора.

3.6. В целях подготовки документации для торгов в течение 20 рабочих дней с даты заключения настоящего Соглашения направить в адрес Оператора перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, расположенные на территории, подлежащей комплексному развитию в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе города Астрахани;

- уведомить Администрацию муниципального образования «Городской округ город Астрахань» в течение 5 рабочих дней о заключении Договора между Оператором и Застройщиком.

4. Обязанности Оператора.

4.1. Оператор обязуется:

Не позднее 15 рабочих дней с даты получения от Застройщика, указанных в настоящем пункте графиков направить в Уполномоченный орган на согласование:

- 1) график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами физических и юридических лиц и сноса многоквартирных домов, объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, садовых домов, соответствующих критериям, установленным Правительством Астраханской области, иных зданий, строений, сооружений (приложение № 4 к настоящему Соглашению), которым должно быть предусмотрено, что в первоочередном порядке подлежат отселению и сносу многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными и

подлежащими сносу;

2) график очередности передачи в соответствующую собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления лицам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, из многоквартирных домов, подлежащих сносу (приложение № 5 к настоящему Соглашению);

3) график изъятия для государственных нужд земельных участков с находящимися на них объектами капитального строительства, расположенных в границах застроенной территории, подлежащей комплексному развитию, включая сроки принятия Уполномоченным органом решений об изъятии объектов недвижимости для государственных нужд и выплаты за них возмещения с привлечением средств Застройщика (приложение № 6 к настоящему Соглашению);

4) график строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, подлежащей комплексному развитию (приложение № 7 к настоящему Соглашению).

4.2. Обеспечить контроль за реализацией проекта комплексного развития территории Застройщиком в течение срока, установленного постановлением Правительства Астраханской области от 22.08.2024 № 541-П «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе города Астрахани» и Договором, заключаемым между Оператором и Застройщиком.

5. Ответственность сторон Соглашения.

5.1. Стороны Соглашения несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны Соглашения освобождаются от ответственности в соответствии с пунктом 2 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, если соответствующая Сторона Соглашения не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Соглашению, в том числе при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, подтвержденных в установленном законом порядке. При этом о наступлении таких обстоятельств соответствующая сторона Соглашения обязана предупредить вторую сторону Соглашения в течение пяти рабочих дней с момента их наступления. Срок исполнения обязательств по Соглашению в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы продлевается равнозначно сроку их действия или на иной срок по договоренности Сторон Соглашения.

6. Сроки исполнения обязательств.

6.1. Настоящее Соглашение вступает в законную силу с даты его подписания.

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

6.3. Срок действия настоящего Соглашения – в соответствии с

предельным сроком реализации решения о комплексном развитии территории, установленным постановлением Правительства Астраханской области от 22.08.2024 № 541-П «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе города Астрахани».

Окончание срока действия настоящего Соглашения не влечет за собой прекращения неисполненных обязательств Сторон Соглашения, не освобождает Стороны Соглашения от ответственности за нарушения обязательств, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Соглашения.

6.4. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории жилой застройки в соответствии с утвержденной ДПТ, в том числе разработка необходимой документации; изменение видов разрешенного использования земельных участков; установление сервитутов; формирование и постановка на государственный кадастровый учет земельных участков для нового строительства; освобождение жилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих сносу, и земельных участков, на которых они расположены, от обременений правами физических и юридических лиц; снос зданий и сооружений; разработка проектной документации; осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных объектов, должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными Сторонами Соглашения в графиках исполнения отдельных обязательств или групп обязательств, предусмотренных пунктом 4.1. настоящего Соглашения.

6.5. Сторона Соглашения, являющаяся ответственной за исполнение мероприятий, вправе исполнить обязательство до истечения срока его исполнения. Если это не противоречит условиям настоящего Соглашения, Стороны Соглашения обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств, включая принятие досрочно исполненных мероприятий, предусмотренных графиками, при условии соблюдения законности действий, баланса интересов сторон, обеспечения надлежащего качества их результата, отсутствия дополнительных обременений для принимающей Стороны Соглашения.

7. Изменение Соглашения и разрешение споров.

7.1. Изменение Соглашения осуществляется посредством заключения Сторонами Соглашения дополнительного соглашения к настоящему Соглашению.

7.2. Изменения Соглашения вступают в силу с даты подписания Сторонами Соглашения дополнительного соглашения к настоящему Соглашению, предусматривающего эти изменения. Все изменения к Соглашению являются его неотъемлемой частью и подлежат исполнению Сторонами Соглашения.

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

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

7.5. Настоящее Соглашение и документы, как являющиеся его

неотъемлемой частью, так и оформленные Сторонами Соглашения в процессе исполнения обязательств по данному Соглашению, передаются Сторонами нарочно или с использованием услуг курьера, а также «Почта России» с приложением описи документов или отметки о регистрации документов (уведомлением о вручении).

8. Заключительные положения.

8.1. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, один экземпляр Оператору, один – Уполномоченному органу.

8.2. Об изменении реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего Соглашения, Стороны Соглашения обязаны уведомлять друг друга в письменном виде заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении или нарочно в течение 10 дней со дня внесения изменений.

8.3. В случае если реквизиты Стороны Соглашения изменились, и такая Сторона Соглашения не уведомила об этом другую Сторону Соглашения в порядке, установленном настоящим Соглашением, то Сторона Соглашения, нарушившая требование, установленное пунктом 8.2 настоящего Соглашения, будет считаться уведомленной надлежащим образом, если при направлении корреспонденции в адрес указанной Стороны Соглашения другая Сторона Соглашения использовала устаревшие реквизиты, указанные в разделе 10 настоящего Соглашения.

9. Документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

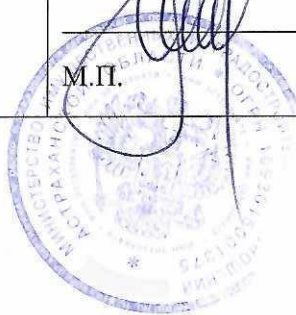
9.1. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения являются приложения к Соглашению:

- 1) приложение № 1 «Местоположение и схема границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию»;
- 2) приложение № 2 «Сведения о земельных участках, расположенных в границах застроенной территории»;
- 3) приложение № 3 «Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории КРТ, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома»;
- 4) приложение № 4 «График поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами физических и юридических лиц и сноса многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений (график сноса)»;
- 5) приложение № 5 «График очередности передачи в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления лицам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма, из многоквартирных домов, подлежащих сносу (график передачи жилых помещений)»;
- 6) приложение № 6 «График изъятия для государственных или муниципальных нужд земельных участков с находящимися на них объектами капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (график изъятия)»;
- 7) приложение № 7 «График строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и иных объектов капитального строительства в

соответствии с утвержденной ДПТ застроенной территории (график строительства));

8) приложение № 8 «Формы отчетов, предоставляемых застройщиком в рамках комплексного развития территории жилой застройки».

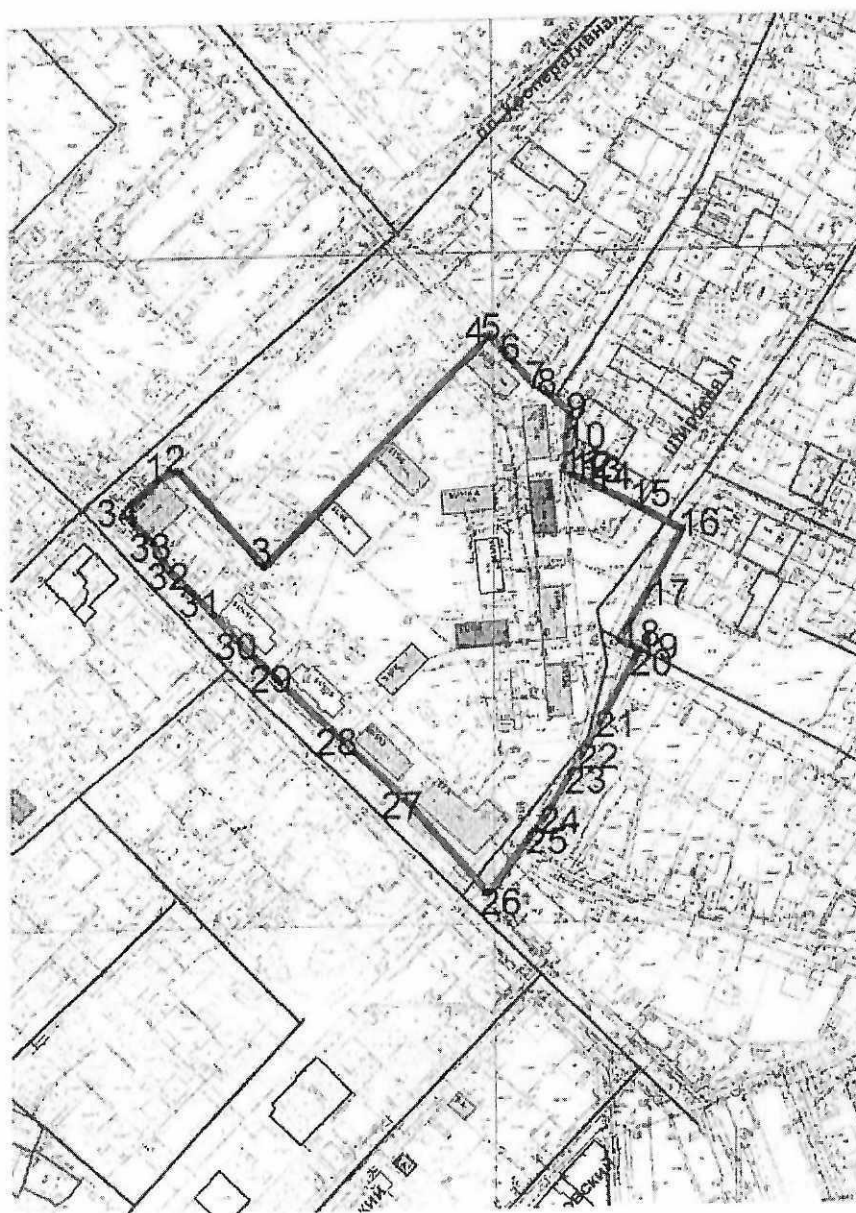
10. Адреса и реквизиты сторон

Оператор: Общество с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области» ИНН/КПП 3000004226/300001001 Адрес: 414040, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, д. 13, пом. 3	Уполномоченный орган: Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области ИНН/КПП 3015086479/301501001 Адрес: 414000, Астраханская область, город Астрахань, улица Советская, стр. 12
от лица Оператора М.П.  А.В. Бондарев	от лица Уполномоченного органа М.П.  А.Е. Полуда

Приложение № 1

к Соглашению о взаимодействии министерства
имущественных и градостроительных отношений
Астраханской области и обществом с ограниченной
ответственностью «Агентство по развитию жилищного
строительства и ипотеки Астраханской области» при
реализации решения о комплексном развитии территории
жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в
Ленинском районе города Астрахани от _____

Местоположение и схема границ территории жилой застройки,
подлежащей комплексному развитию



Условные обозначения:

• - границы комплексного развития

□ - точка координаты

Перечень координат характерных точек границ территории комплексного развития в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-30):

Местоположение: Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, кадастровые кварталы 30:12:020756; 30:12:020757; 30:12:020007; 30:12:020008.

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	422912,201	2225516,960
2	422914,691	2225523,740
3	422878,557	2225554,660
4	422959,104	2225637,52
5	422961,415	2225639,770
6	422953,671	2225646,070
7	422942,441	2225655,800
8	422939,506	2225660,250
9	422931,427	2225669,360
10	422922,568	2225667,820
11	422911,304	2225666,760
12	422909,161	2225668,740
13	422907,011	2225672,970
14	422904,771	2225677,270
15	422896,911	2225692,520
16	422887,268	2225709,880
17	422865,72	2225697,460
18	422847,238	2225686,150
19	422843,129	2225693,620
20	422839,823	2225691,780
21	422816,724	2225678,410
22	422804,534	2225671,500
23	422795,955	2225666,570
24	422781,084	2225657,430

25	422772,572	2225650,890
26	422753,309	2225636,250
27	422789,571	2225605,150
28	422814,281	2225580,900
29	422838,641	2225556,470
30	422851,171	2225544,580
31	422867,411	2225530,150
32	422878,131	2225520,060
33	422888,721	2225513,80
34	422899,751	2225503,640
1	422912,201	2225516,960

Приложение № 2

к Соглашению о взаимодействии министерства имущества и градостроительных отношений Астраханской области и обществом с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области» при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе города Астрахани от _____

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков, расположенных в границах территории комплексного развития

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования
1	30:12:020756:38	обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Маркина, 51	1 588	эксплуатация 2-х этажн.12-и квартирного ж/дома
2	30:12:020756:19	обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Маркина, 51-1/13	846	эксплуатация 1-этажного 5-и квартирного жилого дома
3	30:12:020756:20	обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Маркина, 51-1/15	791	эксплуатация 1-этажного 4-х квартирного жилого дома
4	30:12:020756:21	Астраханская обл, г Астрахань, р-н Ленинский, ул Маркина, 51-1/14	615	эксплуатация 1-этажного 4-х квартирного жилого дома

5	30:12:020756:22	обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Маркина, 51/3а	1044	эксплуатация 2-х этажного 8-и квартирного ж/ дома
6	30:12:020756:24	обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Маркина, 51/4б	1 437	эксплуатация 2-х этажного 4-х квартирного ж/ дома
7	30:12:020756:35	обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Нариманова/ Маркина	2 605,54	Прочие земли
8	30:12:020756:23	обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Маркина, 51/3 б	1 142	эксплуатация 2-х этажного 4-х квартирного ж/дома
9	30:12:020756:25	обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Маркина, 51/5б	897	эксплуатация 2-х этажного 4-х квартирного ж/дома
10	30:12:020756:34	обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Нариманова, во дворе дома, 1а	18	эксплуатация индивидуального металлического гаража
11	30:12:020756:31	обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Маркина, 51/14б	802	эксплуатация 2-х этажного 4-х квартирного ж/дома
12	30:12:020756:29	обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Маркина, 51/11б	726	эксплуатация 2-х этажного 4-х квартирного ж/дома
13	30:12:020756:30	обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Маркина, 51/13б	819	эксплуатация 2-х этажного 4-х квартирного ж/дома
14	30:12:020756:27	обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Маркина, 51/8б	411	эксплуатация 5-х этажного 4-х квартирного ж/дома

15	30:12:020756:28	обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Маркина, 51/86	561	эксплуатация 2-х этажного 4-х квартирного ж/дома
16	30:12:020756:229	Астраханская область, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Маркина, 51 корп. 106	442	для эксплуатации многоквартирного дома
17	30:12:020756:39	обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Маркина, 51/106	447	эксплуатация 2-х этажн. 4-х квартирного ж/дома
18	30:12:020756:40	Астраханская область, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Маркина, 51/126	624	эксплуатация 2-х этажн. 4-х квартирного ж/дома
19	30:12:020756:26	обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Маркина, 51/86	561	эксплуатация 2-х этажного 4-х квартирного ж/дома
20	30:12:020756:32	обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. между домами № 86 и №96 по ул. Маркина, 51	18	эксплуатация индивидуального металлического гаража
21	30:12:020756:33	обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Нариманова, 1а	18	эксплуатация индивидуального металлического гаража
22	30:12:020757:18	обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, пл. Кооперативная	18,2	Металлический гараж
23	30:12:020757:17	обл. Астраханская, г. Астрахань, р-н Ленинский, пл. Кооперативная	14,51	сарай

Приложение № 3

к Соглашению о взаимодействии министерства имущества муниципальных и градостроительных отделений Астраханской области и обществом с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области» при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе города Астрахани от _____

ПЕРЕЧЕНЬ

расположенных в границах Территории КРТ объектов капитального строительства, подлежащих сносу, включая многоквартирные дома

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв. м	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Площадь земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, кв. м	Статус объекта	Предполагаемый вид работ
1.	30:12:020756:136	ул. Маркина, 51	557,2	30:12:020756:38	1588	аварийный	снос
2.	30:12:020756:139	ул. Маркина, 51, корп.3а	392,4	30:12:020756:22	1044	аварийный	снос
3.	30:12:020756:133	ул. Маркина, 51, корп.3б	225,9	30:12:020756:23	1142	аварийный	снос
4.	30:12:020756:134	ул. Маркина, 51, корп.4б	229,1	30:12:020756:24	1437	процент износа более 60%	снос
5.	30:12:040572:48	ул. Маркина, 51, корп.5б	228	30:12:020756:25	897	аварийный	снос

6.	30:12:020756:128	ул. Маркина, 51, корп. 7б	218	30:12:020756:26	893	аварийный	снос
7.	30:12:020756:142	ул. Маркина, 51, корп. 8б	254,2	30:12:020756:27	411	аварийный	снос
8.	30:12:020756:135	ул. Маркина, 51, корп. 9б	233,4	30:12:020756:28	561	аварийный	снос
9.	30:12:020756:141	ул. Маркина, 51, корп. 10б	222,7	30:12:020756:39	447	аварийный	снос
10.	30:12:020756:143	ул. Маркина, 51, корп. 11б	229,1	30:12:020756:29	726	аварийный	снос
11.	30:12:020756:144	ул. Маркина, 51, корп. 13б	223,8	30:12:020756:30	819	процент износа более 60%	снос
12.	30:12:020756:138	ул. Маркина, 51, корп. 14б	222,9	30:12:020756:31	802	аварийный	снос
13.	30:12:020756:146	ул. Маркина, 51, корп. 1/13	122,7	30:12:020756:19	846	аварийный	снос
14.	30:12:020756:132	ул. Маркина, 51, корп. 1/14	131,9	30:12:020756:21	615	процент износа более 60%	снос
15.	30:12:020756:140	ул. Маркина, 51, корп. 1/15	115,4	30:12:020756:20	791	отсутствует сброс стоков в централизован- ную сеть кана- лизации	снос

Приложение № 4

к Соглашению о взаимодействии министерства имущества и градостроительных отношений Астраханской области и обществом с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области» при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе города Астрахани от _____

ГРАФИК

поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами физических и юридических лиц и сноса многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений (график сноса)

Кадастровый номер земельного участка или номер кадастрового квартала, на котором расположен объект недвижимости, подлежащий расселению и/или сносу	Тип и местонахождение здания, строения, сооружения, помещения, подлежащего расселению и/или сносу, с указанием кадастрового номера	Предельный срок освобождения от обременений правами физических и юридических лиц в зависимости от способа освобождения	Предельный срок сноса	Примечание

Оператор в лице

Застройщик в лице

М.П.

М.П.

Приложение № 5

к Соглашению о взаимодействии министерства имущества и градостроительных отношений Астраханской области и обществом с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области» при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе города Астрахани от _____

ГРАФИК

очередности передачи в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления лицам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, из многоквартирных домов, подлежащих сносу (график передачи жилых помещений)

Адрес и кадастровый номер многоквартирного дома, в котором находится жилое помещение, предоставленное по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения, подлежащее расселению	Кадастровый номер освобождаемого помещения	Характеристики освобождаемого помещения			Предельный срок передачи благоустроенного помещения взамен освобождаемого	Примечание
		жилая площадь, кв. м	общая площадь, кв. м	количество комнат		

Оператор в лице

Застройщик в лице

М.П.

М.П.

Приложение № 6

к Соглашению о взаимодействии министерства имущества и градостроительных отношений Астраханской области и обществом с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области» при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе города Астрахани от _____

ГРАФИК

изъятия для государственных нужд земельных участков
с находящимися на них объектами капитального строительства,
расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию
(график изъятия)

Кадастровый номер земельного участка или номер кадастрового квартала, на котором расположен объект капитального строительства, подлежащий расселению или сносу	Характеристики объекта капитального строительства, подлежащего изъятию	Предельный срок принятия Министерством решения об изъятии для муниципальных нужд земельного участка и расположенного на нем объекта капитального строительства	Предельный срок сноса объекта капитального строительства	Примечание

Оператор в лице

Застройщик в лице

М.П.

М.П.

Приложение № 7

к Соглашению о взаимодействии министерства имущества и градостроительных отношений Астраханской области и обществом с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области» при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе города Астрахани от _____

ГРАФИК

строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и иных объектов капитального строительства
в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории жилой застройки,
подлежащей комплексному развитию
(график строительства)

Этап строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции, и (или) сведения о видах, назначении планируемых для размещения объектов капитального строительства	Основные характеристики объекта капитального строительства				Предельный срок ввода объекта в эксплуатацию	Примечание
		общая площадь, кв. м	площадь жилых помещений, кв. м	площадь нежилых помещений, кв. м	иные характеристики		

Оператор в лице _____

Застройщик в лице _____

М.П.

М.П.

Приложение № 8

к Соглашению о взаимодействии министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области и обществом с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области» при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе города Астрахани от _____

Формы отчетов, предоставляемых застройщиком в рамках комплексного развития территории жилой застройки

ОТЧЕТ

о реализации мероприятий
о комплексном развитии территории жилой застройки

(указать местоположение территории)

Наименование мероприятия (в соответствии с договором)	Пункт договора	Ход реализации мероприятия (результат реализации)	Срок исполнения по договору	Фактический срок (причина неисполнения мероприятия)
1.				
2.				
...				

(должность с указанием наименования организации)

(подпись)

(И.О. Фамилия)

(дата)

Приложение № 8

к Соглашению о взаимодействии министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области и обществом с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области» при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Маркина, Широкой в Ленинском районе города Астрахани от _____

Формы отчетов, предоставляемых застройщиком в рамках комплексного развития территории жилой застройки

ОТЧЕТ

о реализации мероприятий
о комплексном развитии территории жилой застройки

(указать местоположение территории)

Наименование мероприятия (в соответствии с договором)	Пункт договора	Ход реализации мероприятия (результат реализации)	Срок исполнения по договору	Фактический срок (причина неисполнения мероприятия)
1.				
2.				
...				

(должность с указанием наименования организации)

(подпись)

(И.О. Фамилия)

(дата)