Дополнительное coглашение к договору № 2/2009 от 27.03.2009 г. о развитии застроенной территории в границах пер ул. Юнгов- ул. им. М.Л. Морозова - ул. Флегонтова - Амурской протки в Индустриальном районе г. Хабаровска

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г. г. Хабаровск

Администрация города Хабаровска в лице заместителя Мэра города Хабаровска, директора департамента архитектуры, строительства и землепользования администрации г. Хабаровска Сутурина Олега Борисовича, действующего на основании Положения о департаменте архитектуры, строительства и землепользования, утвержденного решением Хабаровской городской Думы от 29.11.2016 года № 459 (далее - Администрация) с одной стороны, Федеральное государственное унитарное предприятие «ГЛАВНОЕ ВОЕННО-СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ № 6» (ИНН:2700001660) в лице конкурсного управляющею Удельнова Григория Васильевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Хабаровского края от 29.08.2019 по делу № А73-8059/2015 (далее - ФГУП «ГВСУ № 6») с другой стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Сторона-3), вместе поименованные «Стороны», заключили настоящее соглашение к договору № 2/2009 от 27.03.2009 г. о развитии застроенной территории в границах пер ул. Юнгов - ул. им. И.Л. Морозова - ул. Флегонтова - Амурской протоки в Индустриальном районе г. Хабаровска (далее - Договор РЗТ) о нижеследующем:

1. ФГУП «ГВСУ № 6» переуступает, а Сторона-3 принимает на себя все права и обязанности по Договору РЗТ, оставшиеся неисполненными на дату подписания настоящего соглашения.

2. Сторона-3 обязуется в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего соглашения в соответствии с гражданским законодательством заключить с Администрацией письменное соглашение об обеспечении исполнения обязательств, предусмотренных настоящим соглашением, путем предоставления независимой банковской гарантии в пользу администрации г. Хабаровска (бенефициар) на сумму не менее 300 000 000 (триста миллионов) рублей либо предоставления Администрации обеспечительного платежа на указанную сумму.

В независимой банковской гарантии или в соглашении об обеспечительном платеже может содержаться условие об уменьшении суммы гарантии при выполнении Стороной-3 своих обязательств, предусмотренных настоящим соглашением.

3. Сторона-3 обязана своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», выполнить следующие обязательства:

3.1. В течение 6 месяцев с даты заключения настоящего соглашения подготовить и представить на утверждение документацию по планировке территории, за исключением территории, предусмотренной постановлением администрации города Хабаровска от 13.06.2023 № 2363 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Юнгов – пер. Бассейного в Индустриальном районе г. Хабаровска».

3.2. До начала производства строительных работ обеспечить выполнение мероприятий, предусмотренных законодательством, для предотвращения негативного воздействия вод на подлежащую развитию территорию.

3.3. В течение 24 месяцев с даты заключения настоящего соглашения в соответствии с законодательством образовать в границах подлежащей развитию территории земельный участок для строительства объекта социальной инфраструктуры – общеобразовательной школы не менее чем на 800 посещений в смену, подготовить проектно-сметную документацию на строительство данной школы, обеспечить получение положительной государственной экспертизы и безвозмездно передать в муниципальную собственность городского округа «город Хабаровск» земельный участок для строительства указанной школы и прошедшую государственную экспертизу проектно-сметную документацию.

3.4. В течение 36 месяцев с даты заключение настоящего соглашения в соответствии с законодательством, нормами и требованиями осуществить в границах подлежащей развитию территории строительство объекта социальной инфраструктуры – детского сада не менее чем на 190 посещений в смену, ввести его в эксплуатацию и безвозмездно передать вместе с расположенным под ним земельным участком в муниципальную собственность городского округа «город Хабаровск».

3.5. Подготовить территорию (при необходимости произвести расчистку от зеленых насаждений, вынести инженерные сети по согласованию с собственником сетей, выполнить планировку территории и устройство подъездных путей) для вывоза некапитальных гаражей, расположенных в границах подлежащей развитию территории.

3.6. Вывезти (обеспечить погрузку, транспортировку и выгрузку) некапитальных гаражей на подготовленную территорию либо компенсировать их владельцам затраты на самостоятельный вывоз (демонтаж) гаражей в размере, определенном по письменному соглашению с владельцем гаража.

3.7. Обеспечить транспортную доступность объектов капительного строительства в границах подлежащей развитию территории.

3.8. В течение 84 месяцев с даты заключения дополнительного соглашения к Договору РЗТ осуществить строительство и ввести в эксплуатацию все объекты жилищного строительства в границах подлежащей развитию территории, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории.

3.9. При развитии застроенной территории соблюдать требования нормативных правовых актов и договора № 2/2009 о развитии застроенной территории в границах ул. Юнгов – ул. им. П.Л. Морозова – ул. Флегонтова – Амурской протоки в Индустриальном районе г. Хабаровска.

4. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой заключен Договор РЗТ, и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, осуществляется Стороной-3 в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

5. Оплата за уступку прав и обязанностей по Договору РЗТ производится Стороной-3 в пользу ФГУП «ГВСУ № 6» по реквизитам, указанным в настоящем соглашении, не позднее, чем через тридцать дней с даты заключения дополнительного соглашения о переуступке прав и обязанностей по Договору РЗТ.

6. Размер оплаты за уступку прав и обязанностей по Договору РЗТ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, НДС не облагается, согласно пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ. Размер оплаты определен по результатам электронных торгов в форме конкурса, состоявшихся на электронной торговой площадке ООО «Электронные системы Поволжья» (протокол о результатах проведения торгов в форме конкурса от \_\_\_\_\_\_\_\_ (http://el-torg.com, лот № 1, код торгов: \_\_\_\_\_).

7. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ранее перечисленный Стороной-3 для участия в торгах, засчитывается в счет оплаты за уступку прав и обязанностей по Договору РЗТ.

8. За вычетом суммы задатка Сторона-3 должна уплатить в пользу ФГУП «ГВСУ № 6» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, НДС не облагается, согласно пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ.

9. Права и обязанности по Договору РЗТ переходят Стороне-3 в день, следующий за днем поступления на расчетный счет ФГУП «ГВСУ № 6» полной оплаты суммы за их уступку в размере, указанном в п. 8 настоящего соглашения. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления оплаты ФГУП «ГВСУ № 6» обязуется уведомить Администрацию в письменном виде о выполнении Стороной-3 своих обязательств по оплате уступаемых прав и обязанностей по Договору РЗТ.

10. В случае не поступления полной оплаты за уступку прав и обязанностей по Договору РЗТ в установленный п. 5 настоящего соглашения срок на расчетный счет ФГУП «ГВСУ № 6», ФГУП «ГВСУ № 6» вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего соглашения, уведомив об этом Администрацию и Сторону-3 в письменном виде. В этом случае задаток Стороне-3 не возвращается, а настоящее Соглашение утрачивает силу с даты направления ФГУП «ГВСУ № 6» соответствующего уведомления.

11. В остальном Стороны руководствуются законодательством, Договором РЗТ и ранее заключенными соглашениями к нему. Настоящее соглашение является неотъемлемым приложением к Договору РЗТ, составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра для Администрации, один – для ФГУП «ГВСУ № 6», один – для Стороны-3.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Департамент архитектуры, строительства и землепользовании администрации г. Хабаровска** | **ФГУП «ГВСУ № 6»** | **Сторона-3** |
| 680017. г. Хабаровск, ул. Дикопольцева.17,ИНН 2721228541КПП 272101001 ОГРН 1162724090660 Заместитель Мэра города Хабаровска, директор департамента архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.Б. Сутурин | 680000 г. Хабаровск, ул. Дзержинского. 43 ИНН 2700001660КПП 272101001ОГРН 1022700931220Конкурсный управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Удельнов |  |