ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к порядку рассмотрения администрацией города Барабинска Барабинского района Новосибирской областиходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области»

**СОГЛАШЕНИЕ**

**о взаимодействии в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Барабинск |  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г. |

Администрациягорода Барабинска Барабинского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице Главы города Барабинска \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Уставагорода Барабинска Барабинского района Новосибирской области и Инициатор проекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Инициатор проекта», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и Жилищно-строительный кооператив\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Кооператив», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

употребляемые в тексте настоящего Соглашения термины имеют значение, определённое в Типовом порядке рассмотрения органом местного самоуправления муниципального образования Новосибирской области ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области»,

**1. Предмет Соглашения**

1.1. Предметом настоящего Соглашения является взаимодействие Сторон при реализации масштабного инвестиционного проекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на территориигорода Барабинска Барабинского района Новосибирской области (далее – проект).

1.2. Проект имеет следующие характеристики:

Проект реализуется на земельном участке с местоположением\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешённым использованием\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – земельный участок).

Срок реализации проекта составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года (лет).

Общая площадь многоквартирного дома (многоквартирных домов), строительство которых предполагается в рамках проекта, составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров, общая площадь жилых помещений в таких домах составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров.

Незавершенный строительством объект имеет следующее местоположение\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, характеристики и текущее состояние: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – незавершенный строительством объект).

Общая сумма денежных средств, подлежащих внесению на завершение строительства незавершенного строительством объекта, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ миллионов рублей (далее – денежные средства).

Список участников строительства, которым подлежат передаче в собственность жилые помещения в рамках реализации проекта, приведен в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, являющемуся его неотъемлемой частью.

Общая площадь, состав и характеристика жилых помещений, подлежащих передаче в собственность участникам строительства, приведены в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, являющемуся его неотъемлемой частью.

1.3. Взаимодействие Сторон осуществляется в соответствии с Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области», постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п **«**Об утверждении порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области», Порядком рассмотрения администрацией города Барабинска Барабинского района Новосибирской области ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области», утвержденным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также настоящим Соглашением.

1.4. В ходе взаимодействия Стороны действуют исключительно в пределах своей компетенции, определяемой соответствующими правовыми актами.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Администрация вправе:

2.1.1. Запрашивать и получать информацию от Инициатора проекта, с приложением подтверждающих документов:

о перечислении в полном объеме денежных средств Инициатором проекта на счет Кооператива на завершение строительства незавершенного строительством объекта;

о ходе заключения договоров участия в долевом строительстве с участниками строительства, указанными в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, не реже одного раза в 6 месяцев;

о регистрации права собственности на жилые помещения, переданные участникам строительства, указанным в Приложении№ 1 к настоящему Соглашению, в рамках реализации проекта.

2.1.2. Запрашивать и получать информацию от Кооператива, с приложением подтверждающих документов:

о перечислении в полном объеме денежных средств Инициатором проекта на счет Кооператива на завершение строительства незавершенного строительством объекта;

о ходе заключения договоров участия в долевом строительстве с участниками строительства, указанными в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, не реже одного раза в 6 месяцев;

о праве собственности на жилые помещения, переданные участникам строительства, указанным в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, в рамках реализации проекта.

2.2. Администрация обязуется:

2.2.1. В течение 5 рабочих дней со дня издания распоряжения Губернатора Новосибирской области, уведомить об этом Инициатора проекта, с указанием необходимости исполнения обязательства Инициатора проекта о перечислении Кооперативу в полном объеме денежных средств на завершение строительства незавершенного строительством объекта.

2.2.2. В случае если отсутствует утвержденный проект межевания территории, утвердить муниципальным правовым актом схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории и направить в течение 5 рабочих дней три экземпляра копий муниципального правового акта об утверждении схемы Инициатору проекта

2.2.3. Предоставить земельный участок Инициатору проекта в аренду без проведения торгов на основании распоряжения Губернатора Новосибирской области:

при наличии кадастрового учета земельного участка;

при исполнении Инициатором проекта обязательства о перечислении Кооперативу в полном объеме денежных средств на завершение строительства незавершенного строительством объекта.

2.2.4. В соответствии с законодательством, не разглашать персональные данные граждан, указанные в Приложениях № 1, № 2 к настоящему Соглашению.

2.3. Инициатор проекта обязуется:

2.3.1. В случае отсутствия кадастрового учета земельного участка, осуществить за свой счет постановку на кадастровый учет земельного участка и представить кадастровый паспорт земельного участка Администрации.

2.3.2. Построить на земельном участке в соответствии с эскизным проектом многоквартирный дом (многоквартирные дома), общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_квадратных метров, общая площадь жилых помещений в таких домах будет составлять\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров.

2.3.3. Передать в собственность участникам строительства, указанным в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров жилых помещений в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Соглашению.

2.3.4. В течение 10 рабочих дней с момента получения от Администрации уведомления, указанного в пункте 2.2.1 настоящего Соглашения, перечислить Кооперативу в полном объеме денежные средства на завершение строительства незавершенного строительством объекта.

2.3.5.Заключить договор аренды земельного участка, содержащий:

условие об обязательствах, указанных в пунктах 2.3.2., 2.3.3. настоящего Соглашения;

условие о запрете на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе передаче арендных прав на земельный участок в залог, внесении их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, внесении паевого взноса в производственный кооператив;

условие о возможности прекращения договора аренды земельного участка только после полного исполнения Инициатором проекта обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

2.3.6. Не позднее 6 месяцев с момента заключения договора аренды земельного участка с Инициатором проекта, и не реже одного раза в 6 месяцев предоставлять Администрации информацию о ходе заключения договоров участия в долевом строительстве с участниками строительства, указанными в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, с приложением подтверждающих документов.

2.3.7. Не позднее двух лет с момента заключения договора аренды земельного участка с Инициатором проекта, предоставить Администрации отчет о заключении договоров участия в долевом строительстве с участниками строительства, указанными в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, с приложением подтверждающих документов.

2.3.8. По окончании срока реализации проекта, указанного в пункте 1.2. настоящего Соглашения предоставить Администрации отчет о передаче жилых помещений в собственность участникам строительства, указанным в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, с приложением подтверждающих документов.

2.3.9. В соответствии с законодательством, не разглашать персональные данные граждан, указанные в Приложениях № 1, № 2 к настоящему Соглашению.

2.4. Кооператив обязуется:

2.4.1. Сформировать из членов Кооператива список участников строительства, выразивших согласие заключить с Инициатором проекта договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома на земельном участке, предоставляемом Инициатору проекта в рамках реализации проекта.

2.4.2. Предоставить Администрации список участников строительства, указанных в пункте 2.4.1. настоящего Соглашения, по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Соглашению и письменное согласие таких участников строительства по форме согласно Приложению № 3 к настоящему Соглашению.

2.4.3. В течение 5 рабочих дней с момента поступления на счет Кооператива от Инициатора проекта денежных средств в полном объеме, письменно уведомить об этом Администрацию, с приложением подтверждающих платежных документов.

2.4.4. Направить денежные средства в полном объеме на завершение строительства незавершенного строительством объекта, исходя из необходимости достижения заданного результата и эффективности использования денежных средств и по окончании строительства представить в Администрацию отчет об использовании указанных денежных средств.

2.4.5. В соответствии с законодательством, не разглашать персональные данные граждан, указанные в Приложениях № 1, № 2 к настоящему Соглашению.

**3. Ответственность сторон**

3.1. Стороны несут ответственность за нарушение принятых на себя обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. В случае неисполнения Инициатором проекта обязательств, предусмотренных пунктом 2.3.3 настоящего Соглашения, Инициатор проекта обязуется выплатить каждому участнику строительства, указанному в Приложении № 1 к настоящему Соглашению денежную сумму, определяемую исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику строительства и средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Новосибирской области, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на дату выплаты.

**4. Заключительные положения**

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

4.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Все изменения и дополнения, дополнительные соглашения к настоящему Соглашению действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

4.4. В случае изменения у какой-либо из Сторон места нахождения, наименования, банковских реквизитов и прочего, она извещает в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно об этом другие Стороны.

4.5. Любое уведомление или сообщение, направляемое сторонами друг другу по настоящему Соглашению, должно быть совершено в письменной форме.

Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посыльным или заказным письмом по адресу, указанному в настоящем соглашении.

4.6. Соглашение может быть расторгнуто одной из сторон в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения другой стороной обязательств по настоящему Соглашению, о чем направляется предварительное уведомление не менее чем за два месяца.

4.7. В случае невыполнения Инициатором проекта обязательства, указанного в пункте 2.3.3 настоящего Соглашения, Администрация вправе расторгнуть настоящее Соглашение в одностороннем порядке.

4.8. В случае расторжения настоящего Соглашения в соответствии с пунктом 4.7. настоящего Соглашения, Администрация и Кооператив не несут ответственности за убытки Инициатора проекта, связанные с началом реализации проекта.

4.9. Настоящее Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

4.10. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента издания Распоряжения Губернатора Новосибирской области и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

**5. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Администрация города Барабинска Барабинского района Новосибирской области632334, Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Калинина, дом 3, тел./факс: (838361) 221-55ИНН 5451105693КПП 545101001р/сч – 40204810800000000047 (лиц.счет 03513000130)ОГРН 1035406624362 СИБИРСКОЕ ГУ БАНКАРОССИИ ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИБИК 045004001 |  Кооператив | Инициатор проекта |
| Глава города Барабинска Барабинского района Новосибирской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П.  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П.  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П.  |