

17.11.2016 № 1311
г.Искитим

Об утверждении порядка рассмотрения администрацией
Искитимского района Новосибирской области ходатайств
юридических лиц

В целях реализации Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для 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» (далее - Закон Новосибирской области), Постановления Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п «Об утверждении порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для 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», для реализации которых предоставляются земельные участки юридическим лицам в аренду без проведения торгов», в соответствии с Постановлением Правительства Новосибирской области от 02.10.2014 № 398-п «О министерстве строительства Новосибирской области»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок рассмотрения администрацией Искитимского 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 масштабные инвестиционные проекты, для 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».

2. Постановление опубликовать в газете «Искитимская газета» и разместить на официальном сайте администрации Искитимского района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района по строительству, энергетике, жилищно - коммунальному и дорожному хозяйству Обрывко А.Н.

Глава района

О.В. Лагода

ПОРЯДОК

рассмотрения администрацией Искитимского 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 масштабные инвестиционные проекты, для 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. Порядок рассмотрения администрацией Искитимского района Новосибирской области (далее - Администрация) 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 масштабные инвестиционные проекты, для 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» (далее - Порядок), определяет порядок действий при поступлении в Администрацию от юридических лиц обращений о рассмотрении возможности реализации масштабного инвестиционного проекта и соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для 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» (далее - Закон Новосибирской области), на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, или на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельный участок).

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие термины:

1) проект - масштабный инвестиционный проект, критерии для которого установлены подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области;

2) ходатайство - обращение в Администрацию юридического лица о рассмотрении возможности реализации проекта на земельном участке и соответствии проекта критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области;

3) конкурс - отбор инициатора проекта, проводимый Администрацией для

реализации проекта;

4) участники строительства - граждане, пострадавшие от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирного дома;

5) жилищно-строительный кооператив - юридическое лицо, созданное участниками строительства для завершения строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений;

6) незавершенный строительством объект - многоквартирный дом, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений участникам строительства;

7) соглашение - договор между Администрацией, инициатором проекта и жилищно-строительным кооперативом о взаимодействии, об обязательствах и порядке их исполнения при реализации проекта, по форме согласно Приложению к настоящему Порядку.

Термины, не приведенные в пункте 2 настоящего Порядка, употребляются в настоящем Порядке в значении, определенном в Порядке рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для 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 постановлением Правительства Новосибирской области от 23.11.2015 № 407-п.

3. В целях реализации проекта на земельном участке Администрация объявляет и проводит конкурс.

4. Решение о создании конкурсной комиссии, определении ее состава и порядка работы, назначении председателя комиссии, об определении критериев оценки ходатайств инициаторов проекта оформляется муниципальным правовым Актом Администрации.

5. Извещение о проведении конкурса и конкурсная документация размещаются на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет не менее чем за 30 календарных дней до даты окончания приема ходатайств.

6. Извещение о проведении конкурса содержит:

- 1) предмет конкурса;
- 2) наименование, местонахождение, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора конкурса;
- 3) место и порядок приема ходатайств;
- 4) дату, время и место вскрытия конвертов с ходатайствами;

7. Конкурсная документация включает в себя:

- 1) при отсутствии утвержденного проекта межевания территории - схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в пределах которого будет сформирован земельный участок для реализации проекта, его местоположение и площадь;

- 2) информацию из соответствующего градостроительного регламента;
- 3) порядок оценки и сопоставления ходатайств;
- 4) критерии, установленные подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области;
- 5) максимальный срок реализации проекта;
- 6) описание (состав и характеристика), общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче в собственность участникам строительства;
- 7) размер денежных средств, подлежащих внесению на завершение строительства незавершенного строительством объекта;
- 8) сведения о местонахождении, характеристиках и текущем состоянии незавершенного строительством объекта;
- 9) наименование и реквизиты жилищно-строительного кооператива;
- 10) порядок внесения денежных средств на завершение строительства незавершенного строительством объекта;
- 11) проект соглашения;
- 12) письменное согласие жилищно-строительного кооператива на участие в соглашении (при наличии такого кооператива);
- 13) декларация инициатора проекта (типовая форма);
- 14) перечень документов, приведенный в пункте 8 настоящего Порядка.

8. Для участия в конкурсе инициатор проекта направляет ходатайство в Администрацию. К ходатайству прикладываются следующие документы:

- 1) декларация инициатора проекта;
- 2) эскизный проект на бумажном носителе;
- 3) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, которая получена не ранее чем за 30 календарных дней до даты представления ходатайства в Администрацию орган местного самоуправления;
- 4) копии учредительных документов инициатора проекта со всеми изменениями и дополнениями, существующими на дату представления ходатайства в Администрацию;
- 5) документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего декларацию инициатора проекта, на осуществление действий от имени инициатора проекта (копия решения о назначении или об избрании либо копия приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которыми такое физическое лицо обладает правом действовать от имени инициатора проекта без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени инициатора проекта действует другое лицо, к ходатайству также прикладывается доверенность на осуществление действий от имени инициатора проекта, заверенная печатью инициатора проекта (при наличии) и подписанная руководителем или уполномоченным руководителем лицом. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, к ходатайству также прикладывается документ, подтверждающий полномочия уполномоченного лица;

б) копии разрешений на ввод многоквартирных домов в эксплуатацию за последние два года, предшествующие дате подачи ходатайства в Администрацию, копии документов, подтверждающих ввод таких объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2007 № 282-ФЗ «Об официальном статистическом

учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» форме федерального статистического наблюдения, подтверждающих наличие у инициатора проекта опыта работы в качестве застройщика не менее чем 2 года и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов за последние 2 года, предшествующие дате подачи ходатайства, общей площадью не менее 20000 квадратных метров;

7) выписка из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является инициатор проекта, с указанием сведений о наличии у инициатора проекта свидетельства о допуске к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства;

8) расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности инициатора проекта, подготовленный в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика», с приложением бухгалтерской отчетности юридического лица за два предшествующих календарных года и истекшие отчетные периоды текущего года либо за все истекшие отчетные периоды с момента создания юридического лица, если с этого момента до даты направления ходатайства прошло менее двух календарных лет;

9) документы, подтверждающие возможность финансирования реализации проекта его инициатором (банковская гарантия, согласие банка на открытие кредитной линии, выписка с расчетного счета инициатора проекта, свидетельствующая о наличии собственных средств);

В случае не предоставления инициатором проекта по собственной инициативе документов, указанных в подпункте 3 пункта 8 настоящего Порядка, указанные документы должны быть получены по межведомственному запросу в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

9. Конкурс проводится не позднее 30 календарных дней с даты окончания приема ходатайств.

10. По результатам конкурса, конкурсная комиссия в день заседания конкурсной комиссии подготавливает заключение Администрации о возможности реализации проекта на земельном участке и соответствии проекта критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области.

11. Заключение конкурсной комиссии в день заседания конкурсной комиссии оформляется протоколом заседания конкурсной комиссии (далее - протокол). Протокол размещается на официальном сайте Администрации в течение рабочего дня, следующего за днем подписания протокола.

12. В случае если по заключению конкурсной комиссии масштабный инвестиционный проект соответствует критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, Администрация в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола заключает соглашение (приложение к настоящему порядку) с инициатором проекта и жилищно-строительным кооперативом.

13. В случае если по заключению конкурсной комиссии проект не соответствует критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона

Новосибирской области, Администрация в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола направляет инициатору проекта письменное уведомление, содержащее мотивированный отказ в удовлетворении ходатайства.

14. Основаниями для отказа в удовлетворении ходатайства являются:

1) предоставление неполного перечня сведений и (или) документов в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка;

2) выявление в документах, представленных инициатором проекта, недостоверной информации;

3) несоответствие проекта критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области;

4) подготовка проекта распоряжения Губернатора Новосибирской области в связи с направленным ранее обращением к Губернатору Новосибирской области в отношении испрашиваемого земельного участка;

5) земельный участок, на котором предполагается реализация проекта, предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды.

15. При соответствии проекта критериям, установленным подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, Администрация в течение 10 рабочих дней со дня проведения конкурса подготавливает обращение к Губернатору Новосибирской области.

16. В течении 5 рабочих дней с даты издания распоряжения Губернатора Новосибирской области, Администрация уведомляет об этом инициатора проекта, с указанием необходимости исполнения обязательства инициатора проекта о перечислении инициатором проекта жилищно-строительному кооперативу денежных средств на завершение строительства незавершенного строительством объекта.

17. Администрация осуществляет предоставление земельного участка инициатору проекта в аренду без проведения торгов:

при наличии кадастрового учета земельного участка;

при наличии документа, подтверждающего перечисление инициатором проекта жилищно-строительному кооперативу денежных средств на завершение строительства незавершенного строительством объекта.

Договор аренды земельного участка должен содержать:

условие об обязательствах, указанных в пункте 18 декларации инициатора проекта;

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 соглашением.

18. Не позднее двух лет с момента заключения договора аренды земельного участка с инициатором проекта, инициатор проекта предоставляет Администрации отчет о заключении договоров участия в долевом строительстве с участниками строительства на земельном участке, предоставленном инициатору

проекта в рамках реализации проекта.

19. По окончании срока реализации проекта, предусмотренного соглашением, инициатор проекта предоставляет Администрации отчет о передаче жилых помещений в собственность участникам строительства.

20. В случае полного исполнения инициатором проекта обязательств, предусмотренных соглашением, Администрация выдает инициатору проекта соответствующее заключение и направляет в Министерство строительства Новосибирской области отчет, содержащий информацию о завершении реализации проекта.

Приложение

к Порядку рассмотрения администрацией Искитимского 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 масштабные инвестиционные проекты, для 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. Искитим

«___» _____ 20__ г.

Администрация Искитимского района Новосибирской области именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице _____, действующего на основании _____ 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 администрацией 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 масштабные инвестиционные проекты, для 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 территории Искитимского 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.

Незавершенным 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 масштабные инвестиционные проекты, для 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 масштабные инвестиционные проекты, для 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 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 масштабные инвестиционные проекты, для 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 постановлением Администрации _____, 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 Органа местного самоуправления 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 посылным 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

_____/_____
_____/_____
М.П.

Кооператив

_____/_____
_____/_____
М.П.

Инициатор проекта

_____/_____
_____/_____
М.П.

Приложение 1
к Соглашению о взаимодействии в рамках
реализации масштабного инвестиционного
проекта

Общая площадь, состав и характеристика жилых помещений, подлежащих
передаче в собственность участникам строительства

№ п/п	Фамилия, имя отчество (при наличии) участника строительства	Дата рождения участника строительства	Определение в соответствии с проектной документацией конкретного жилого помещения, право собственности, на которое приобретает участник строительства в рамках реализации проекта		
			Количество жилых комнат	Этаж	Общая площадь, кв.м.

Общая площадь жилых помещений, подлежащих передаче участникам
строительства, составляет _____.

Приложение 2
к Соглашению о взаимодействии в
рамках реализации масштабного
инвестиционного проекта

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

№ п/ п	Фамилия, имя отчество (при наличии) участни- ка строи- тельства	Дата рожде- ния участ- ника строи- тельст- ва	№ кварты- ры, коли- чество жилых комнат	Площадь жилого помещения, подлежа- щего передаче, кв.м.	Реквизиты договора, на основании которого у участника строительст- ва возникает право требо- вания к заст- ройщику, не исполнив- шему свои обязательст- ва (наимено- вание, дата, номер)	Сумма оплаты по до- говору, тыс. руб.	Внесено застрой- щику, не исполнив- шему свои обязате- льства по передаче жилого помеще- ния, тыс. руб

Председатель жилищно-строительного кооператива

(подпись, печать, дата)