



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА, ТРАНСПОРТА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
КОМПЛЕКСА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

№ _____

г. Омск

Об утверждении форм документов, необходимых для проведения конкурса по определению юридического лица в целях завершения строительства многоквартирного дома

В соответствии с Порядком организации и проведения конкурса по определению юридического лица в целях завершения строительства многоквартирного дома, утвержденным постановлением Правительства Омской области от 7 августа 2013 года № 191-п:

Утвердить:

1) форму договора поручения о передаче Министерству строительства, транспорта и жилищно-коммунального комплекса Омской области полномочий по определению юридического лица, которое по результатам конкурса принимает на себя обязательства по завершению строительства многоквартирного дома согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

2) форму соглашения по результатам проведения конкурса по определению юридического лица в целях завершения строительства многоквартирного дома согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

Министр строительства, транспорта
и жилищно-коммунального комплекса
Омской области

С.Г. Гребенщиков

Приложение № 1
к приказу Министерства строительства,
транспорта и жилищно-коммунального
комплекса Омской области
от _____ № _____

Форма

ДОГОВОР

поручения о передаче Министерству строительства, транспорта и жилищно-коммунального комплекса Омской области полномочий по определению юридического лица, которое по результатам конкурса принимает на себя обязательства по завершению строительства многоквартирного дома

город Омск «____» _____ 20__ года

Министерство строительства, транспорта и жилищно-коммунального комплекса Омской области, именуемое в дальнейшем «Поверенный», в лице _____,

(должность, ФИО)

действующего на основании _____,

(наименование, реквизиты документа)

и

_____,
(наименование жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, ИНН/КПП)

именуемое в дальнейшем «Доверитель», в лице _____,

(должность, ФИО)

действующего на основании _____,

(наименование, реквизиты документа)

совместно именуемые «Стороны», руководствуясь Порядком организации и проведения конкурса по определению юридического лица в целях завершения строительства многоквартирного дома, утвержденным постановлением Правительства Омской области от 7 августа 2013 года № 191-п (далее – Порядок), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Доверитель поручает, а Поверенный принимает на себя обязательство провести в соответствии с Порядком конкурс по определению юридического лица в целях завершения строительства многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____

(указывается адрес многоквартирного дома)

(далее – конкурс).

2. Исполнение поручения, указанного в пункте 1 Договора, осуществляется при наличии земельных участков, соответствующих критериям, установленным пунктом 9 Порядка.

3. Проведение конкурса осуществляется Поверенным без вознаграждения (безвозмездно), Доверитель не обязан возмещать Поверенному понесенные издержки, обеспечивать поверенного средствами, необходимыми для исполнения поручения.

II. Обязанности Сторон

4. Поверенный обязуется:

4.1. Лично исполнить в соответствии с Порядком поручение, указанное в пункте 1 Договора;

4.2. По результатам выполнения поручения предоставить Доверителю копию протокола о результатах конкурса;

4.3. Незамедлительно сообщать Доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения;

4.4. В случае отсутствия земельных участков, соответствующих критериям, установленным пунктом 9 Порядка, уведомить Доверителя о невозможности исполнения поручения в течение 5 рабочих дней со дня получения от Министерства имущественных отношений Омской области информации, указанной в пункте 8 Порядка.

5. Доверитель обязуется:

5.1. Заключить по результатам конкурса соглашение, предусмотренное пунктом 23 Порядка, содержащее обязательства по перечислению не позднее трех месяцев со дня подведения итогов конкурса в случае начала выполнения работ по завершению строительства многоквартирного дома на специальный счет Доверителя доли софинансирования завершения строительства многоквартирного дома в размере 20 %, что составляет _____

(указывается

_____, а также уступке победителю
размер софинансирования)

конкурса прав на свободные от обязательств квартиры.

5.2. Предоставлять Поверенному документы и информацию, необходимые для исполнения поручения, указанного в пункте 1 Договора;

III. Ответственность сторон

6. Стороны несут ответственность за неисполнение и за ненадлежащее исполнение Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

IV. Срок действия и случаи досрочного прекращения действия Договора

7. Настоящий Договор действует со дня его подписания Сторонами и до полного исполнения Сторонами условий Договора.

8. Действие Договора может быть досрочно прекращено:

- в случае отмены поручения Доверителем;
- в случае отказа Поверенного;
- по соглашению сторон;
- по решению суда.

V. Разрешение споров

9. Не урегулированные сторонами споры и разногласия, возникшие при исполнении настоящего Договора или в связи с ним, рассматриваются в Арбитражном суде Омской области.

VI. Иные положения

10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

VII. Юридические адреса и реквизиты Сторон Договора

VIII. Подписи и печати Сторон

от Поверенного:

_____ / _____ /

М.П.

от Доверителя:

_____ / _____ /

М.П.

Приложение № 2
к приказу Министерства строительства,
транспорта и жилищно-коммунального
комплекса Омской области
от _____ № _____

Форма

СОГЛАШЕНИЕ

по результатам проведения конкурса по определению юридического лица в
целях завершения строительства многоквартирного дома

г. Омск «___» _____ 20__ года

Министерство строительства, транспорта и жилищно-коммунального
комплекса Омской области, в лице _____,
действующего на основании _____,

(наименование, реквизиты документа)

именуемое в дальнейшем «Организатор конкурса», Министерство
имущественных отношений Омской области, в лице _____,
действующего на основании _____,

_____,

(наименование, реквизиты документа)

именуемое в дальнейшем «Министерство», казенное учреждение Омской
области «Омскоблстройзаказчик», в лице _____,
действующего на основании _____,

(наименование, реквизиты документа)

именуемое в дальнейшем «Омскоблстройзаказчик»,
_____,

(наименование жилищно-строительного или иного специализированного потребительского
кооператива)

в лице _____, действующего на основании _____,

_____,

(наименование, реквизиты документа)

именуемый в дальнейшем «ЖСК», и _____,

(наименование юридического лица)

в лице _____, действующего на основании _____,

_____,

(наименование, реквизиты документа)

именуемое в дальнейшем «Победитель конкурса», совместно именуемые
«Стороны», в соответствии с Порядком организации и проведения конкурса
по определению юридического лица в целях завершения строительства
многоквартирного дома, утвержденным постановлением Правительства
Омской области от 7 августа 2013 года № 191-п (далее – Порядок),
заключили настоящее соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем.

I. Предмет Соглашения

1. В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от ____ 20__ года, протоколом о результатах конкурса от ____ 20__ года, состоявшегося « ____ » _____ 20__ года, Победитель конкурса принимает на себя обязательства в срок до _____ года завершить строительство многоквартирного дома, включенного в перечень многоквартирных домов, строящихся на территории Омской области с привлечением денежных средств граждан – участников долевого строительства, перед которыми не исполнены обязательства по передаче жилых помещений и которым требуется государственная поддержка, и соответствующего критериям, установленным пунктом 2 Порядка (далее – многоквартирный дом, Объект).

2. Адрес Объекта: _____.

3. Степень строительной готовности Объекта – _____.

4. Стоимость завершения строительства Объекта – _____ рублей.

II. Обязанности Сторон

5. Победитель конкурса обязуется:

5.1. Завершить строительство Объекта в срок, указанный в пункте 1 настоящего Соглашения.

5.2. Обеспечить соблюдение требований технических регламентов, строительных норм и правил, безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение на строительной площадке и на Объекте противопожарных мероприятий, а также выполнять требования безопасности труда.

5.3. Предоставить необходимые для строительства строительные материалы, изделия и оборудование за свой счет. Все поставляемые для строительства материалы, изделия и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

5.4. Нести ответственность за качество выполненных работ, в том числе за ненадлежащее выполнение работ субподрядчиками.

На результат Работ устанавливается гарантийный срок 5 лет. Течение гарантийного срока начинается со дня ввода Объекта в эксплуатацию.

Если в период гарантийной эксплуатации Объекта обнаружатся дефекты, препятствующие его нормальной эксплуатации, то Победитель конкурса обязан устранить дефекты за свой счет и в согласованные с ЖСК сроки.

5.5. Обеспечить беспрепятственный доступ на строительную площадку Объекта представителям ЖСК, Организатора конкурса, Омскоблстройзаказчика для осуществления контроля за качеством и соблюдением сроков выполнения работ по завершению строительства Объекта, а также предоставлять документацию по требованию представителей вышеуказанных организаций.

5.6. Предоставлять Организатору конкурса, ЖСК, Омскоблстройзаказчику не позднее 5 числа каждого месяца ежемесячную отчетность об объемах и стоимости выполненных работ на Объекте (далее – отчет) с представлением подтверждающих документов.

В случае наличия замечаний к отчету, качеству выполненных работ Победитель конкурса обязан их устранить в течение 10 дней со дня получения соответствующего уведомления.

5.7. В тридцатидневный срок со дня подписания Сторонами настоящего Соглашения обеспечить за свой счет страхование строительных рисков.

5.8. Не осуществлять работы, для проведения которых требуется соответствующее разрешение органов государственной власти, землеустроительных, градостроительных, архитектурных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов, без наличия соответствующих документов.

5.9. Обеспечивать содержание строительной площадки в надлежащем санитарном состоянии (уборка строительной площадки, вывоз мусора) и внешнее благоустройство на прилегающей территории.

5.10. Осуществить подготовку всех документов, необходимых для получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, и ввести Объект в эксплуатацию в срок, указанный в пункте 1 настоящего Соглашения.

6. ЖСК обязуется:

6.1. Перечислить на специальный счет жилищно-строительного кооператива не позднее трех месяцев со дня подведения итогов конкурса, в случае начала выполнения работ по завершению строительства Объекта доли софинансирования завершения строительства многоквартирного дома в размере 20 %, что составляет _____.
(указывается размер софинансирования)

6.2. В течение 5 дней со дня предоставления Победителем конкурса отчета подписать его или направить замечания к отчету.

6.3. Перечислять на счет Победителя конкурса денежные средства ежемесячно, в течение 5 дней со дня предоставления Победителем конкурса отчета, подписанного представителями ЖСК, Организатора конкурса, Омскоблстройзаказчика.

Обязанность по перечислению денежных средств наступает после превышения затрат на завершение строительства Объекта над кадастровой стоимостью предоставленного (-ых) в собственность земельного (-ых) участка (-ов), но не ранее наступления срока, предусмотренного пунктом 3.1 настоящего Договора.

Размер денежных средств, подлежащий перечислению, определяется по следующей формуле:

$P=3 - KC - Пп$, где

П – ежемесячный платеж,

З – документально подтвержденные затраты Победителя конкурса на завершение строительства Объекта, содержащиеся в отчете, подписанном представителями ЖСК, Организатора конкурса, Омскоблстройзаказчика,

КС – общая кадастровая стоимость предоставленного (-ых) Победителю конкурса в собственность земельного (-ых) участка (-ов),

Пп – ранее перечисленные ЖСК платежи Победителю конкурса.

Указанная обязанность прекращается со дня перечисления полного размера софинансирования, указанного в пункте 6.1 настоящего Соглашения.

6.4. Уступить в 3-х месячный срок со дня заключения настоящего Соглашения Победителю конкурса права на свободные от обязательств квартиры в многоквартирном доме общей площадью _____ кв.м, общей стоимостью _____ млн. рублей согласно Перечню квартир, прилагаемому к настоящему Соглашению и являющемуся его неотъемлемой частью.

В целях исполнения указанной обязанности не позднее 10 дней со дня заключения настоящего Соглашения ЖСК и Победитель конкурса заключают соответствующий договор.

7. Министерство обязуется в соответствии с законодательством предоставить Победителю конкурса на основании заявления в собственность бесплатно земельные участки согласно Перечню участков, прилагаемому к настоящему Соглашению и являющемуся его неотъемлемой частью, в следующем порядке:

7.1. Земельные участки, сумма кадастровой стоимости которых составляет не более 50 процентов от кадастровой стоимости всех земельных участков, включенных в Перечень земельных участков, предоставляются победителю конкурса после заключения настоящего соглашения.

7.2. Земельные участки, сумма кадастровой стоимости которых составляет 50 процентов и более от кадастровой стоимости всех земельных участков, включенных в Перечень земельных участков, предоставляются победителю конкурса после представления копии акта ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

8. Организатор конкурса обязуется:

8.1. Осуществлять контроль за качеством и соблюдением сроков выполнения работ по завершению строительства Объекта, в том числе его подведомственной организацией – Омскоблстройзаказчик.

8.2. В течение 5 дней со дня предоставления Победителем конкурса отчета подписать его или направить замечания к отчету.

9. Омскоблстройзаказчик обязуется:

9.1. Осуществлять технический надзор, контроль за качеством и соблюдением сроков выполнения работ по завершению строительства многоквартирного дома.

9.2. В течение 5 дней со дня предоставления Победителем конкурса отчета подписать его или направить замечания к отчету.

9.3. Ежемесячно, не позднее 5 числа каждого месяца, информировать о ходе работ по завершению строительства многоквартирного дома Организатора конкурса, ЖСК.

10. Представители Организатора конкурса, Омскоблстройзаказчика, ЖСК имеют право на беспрепятственный доступ на строительную площадку Объекта для осуществления контроля за качеством и соблюдением сроков выполнения работ по завершению строительства многоквартирного дома.

11. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, а также предоставленных Победителем конкурса строительных материалов, изделий и оборудования несет Победитель конкурса. Риск случайной гибели Объекта, а также строительных материалов, изделий и оборудования переходит на ЖСК после сдачи Объекта в эксплуатацию в установленном порядке.

III. Ответственность сторон

11. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Соглашения виновная сторона несет ответственность, предусмотренную законодательством и настоящим Соглашением.

12. В случае нарушения срока завершения строительства Объекта Победитель конкурса уплачивает неустойку в виде пени в размере **0,01** процента от стоимости завершения строительства Объекта, указанного в пункте 4 настоящего Соглашения, за каждый день просрочки, на счет ЖСК по реквизитам, указанным в разделе VI настоящего Соглашения.

13. В случае нарушения ЖСК срока, установленного пунктом 6.3 настоящего Соглашения, ЖСК уплачивает Победителю конкурса неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки по реквизитам, указанным в разделе VI настоящего Соглашения.

IV. Разрешение споров

14. Споры (разногласия), возникающие между Сторонами в связи с исполнением настоящего Соглашения, разрешаются путем проведения переговоров с оформлением соответствующих протоколов или других документов, подписываемых уполномоченными представителями Сторон.

15. В случае невозможности урегулирования споры (разногласия) подлежат рассмотрению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

V. Заключительные положения

16. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

17. Настоящее Соглашение составлено в 5-ти экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

18. Приложения к настоящему Соглашению, являющиеся его неотъемлемой частью:

18.1. Приложение № 1 «Перечень квартир, свободных от обязательств в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____, права на которые ЖСК уступает Победителю конкурса».

18.2. Приложение № 2 «Перечень земельных участков, предоставляемых Победителю конкурса в собственность бесплатно».

VI. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон.

Организатор конкурса:

адрес: _____

р/с _____

к/с _____

БИК _____

ИНН _____

Министерство:

адрес: _____

р/с _____

к/с _____

БИК _____

ИНН _____

Победитель конкурса:

адрес: _____

р/с _____

к/с _____

БИК _____

ИНН _____

ЖСК:

адрес: _____

р/с _____

к/с _____

БИК _____

ИНН _____

Омскоблстройзаказчик:

адрес: _____

р/с _____

к/с _____

БИК _____

ИНН _____

Организатор конкурса:

должность, Ф.И.О.: _____

подпись _____

М.П.

Министерство:

должность, Ф.И.О.: _____

подпись _____

М.П.

Победитель конкурса:

должность, Ф.И.О.: _____

подпись _____

М.П.

ЖСК:

должность, Ф.И.О.: _____

подпись _____

М.П.

Омскоблстройзаказчик:

Должность, Ф.И.О.: _____

Подпись _____

М.П.

Приложение № 1 к Соглашению
по результатам проведения конкурса
по определению юридического лица в
целях завершения строительства
многоквартирного дома

« ____ » _____ 20 ____ г.

Форма

Перечень квартир,
свободных от обязательств в многоквартирном доме, расположенном по
адресу: _____, права на которые
ЖСК уступает Победителю конкурса

№	Номер квартиры	Общая площадь, кв.м	Количество комнат	Этажность

Организатор конкурса:
должность, Ф.И.О.: _____
подпись _____
М.П.

Министерство:
должность, Ф.И.О.: _____
подпись _____
М.П.

Победитель конкурса:
должность, Ф.И.О.: _____
подпись _____
М.П.

ЖСК:
должность, Ф.И.О.: _____
подпись _____
М.П.

Омскоблстройзаказчик:
Должность, Ф.И.О.: _____
Подпись _____
М.П.

Приложение № 2 к Соглашению
по результатам проведения конкурса
по определению юридического лица в
целях завершения строительства
многоквартирного дома

« ____ » _____ 20 ____ г.

Форма

Перечень земельных участков,
предоставляемых Победителю конкурса в собственность бесплатно

№	Местоположение земельного участка	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость, руб.	Площадь, кв.м	Разрешенное использование

Организатор конкурса:

должность, Ф.И.О.: _____

подпись _____

М.П.

Министерство:

должность, Ф.И.О.: _____

подпись _____

М.П.

Победитель конкурса:

должность, Ф.И.О.: _____

подпись _____

М.П.

ЖСК:

должность, Ф.И.О.: _____

подпись _____

М.П.

Омскоблстройзаказчик:

Должность, Ф.И.О.: _____

Подпись _____

М.П.