



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА 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:

1. Утвердить:

1) форму договора поручения о передаче Министерству строительства 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.

2. Приказ от 4 октября 2013 года № 75-п «Об утверждении форм документов, необходимых для проведения конкурса по определению юридического лица в целях завершения строительства многоквартирного дома» признать утратившим силу.

Заместитель Председателя Правительства  
Омской области, Министр

С.Г. Гребенщиков

Приложение № 1  
к приказу Министерства строительства  
и жилищно-коммунального  
комплекса Омской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Форма

## ДОГОВОР

поручения о передаче Министерству строительства 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 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. Заключение по результатам конкурса соглашения, 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

Поверенный:

\_\_\_\_\_  
адрес: \_\_\_\_\_  
л/с \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_

Доверитель:

\_\_\_\_\_  
адрес: \_\_\_\_\_  
р/с \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
к/с \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_

### VIII. Подписи и печати Сторон

от Поверенного:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

от Доверителя:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

Приложение № 2  
к приказу Министерства строительства  
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 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 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.

Стоимость завершения строительства многоквартирного дома является окончательной и изменению не подлежит.

## 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, в том числе риска случайной гибели или повреждения Объекта и ответственности перед третьими лицами за причинение им вреда при осуществлении строительства.

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.

5.11. По завершению работ предоставить Организатору конкурса, ЖСК, Омскоблстройзаказчику акт сдачи-приемки работ завершеного строительства многоквартирного дома.

5.12. Обеспечить содержание и охрану Объекта до момента передачи его ЖСК в соответствии с пунктом 5.11 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 рыночной стоимостью предоставленного (-ых) в собственность земельного (-ых) участка (-ов), но не ранее наступления срока, предусмотренного пунктом 6.1 Соглашения.

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

$P=Z - PC - Пп$ , где

П – ежемесячный платеж,

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

PC – общая рыночная 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 не позднее шести месяцев 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.

6.5. Принять результат работ по акту сдачи-приемки работ и в течение 10 дней с даты получения акта сдачи-приемки работ направить Победителю конкурса подписанный акт сдачи-приемки или мотивированный отказ.

В случае наличия замечаний к акту сдачи-приемки работ Победитель конкурса обязан их устранить в течение 10 дней со дня получения соответствующего уведомления.

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 рыночной стоимости которых составляет не более 50 процентов от рыночной стоимости всех земельных участков, включенных в Перечень земельных участков, предоставляются победителю конкурса после заключения настоящего Соглашения.

7.2. Земельные участки, сумма рыночной стоимости которых составляет 50 процентов и более от рыночной 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

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

13. 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.

14. 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

15. 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.

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

#### V. Заключительные положения

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

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

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

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

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

#### VI. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон.

Организатор конкурса:

адрес: \_\_\_\_\_  
л/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_

Победитель конкурса:

адрес: \_\_\_\_\_  
р/с \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_

Министерство:

адрес: \_\_\_\_\_  
л/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.

Победитель конкурса:

должность, Ф.И.О.: \_\_\_\_\_

подпись \_\_\_\_\_

М.П.

Омскоблстройзаказчик:

Должность, Ф.И.О.: \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

М.П.

Министерство:

должность, Ф.И.О.: \_\_\_\_\_

подпись \_\_\_\_\_

М.П.

ЖСК:

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	Рыночная 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.