**ДОГОВОР №.**

**о комплексном развитии незастроенной территории**

пгт Суходол « » 2023

Администрация городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с одной стороны, и в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании

постановления Администрации городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области от 30.06.2023 № 90 «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в кадастровом квартале 63:63:1102005 в жилой зоне Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами», протокола о результатах торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_(далее - протокол о результатах торгов),

протокола о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_,

руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом Договора является комплексное развитие незастроенной территории в поселке городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области, в границах кадастрового квартала 63:31:1102005, площадью 2,6381 га (далее также - территория КРНТ).

1.2. На день заключения Договора в границах территории КРНТ отсутствуют земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр невидимости. Земли в границах КРНТ относятся к землям населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена.

1.3.Сведения о местоположении и границах Территории КРНТ приведены в приложении № 1 к Договору.

1.4.Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции, сносу в границах территории КРНТ приведены в приложении № 2к Договору.

1.5.На момент заключения настоящего Договора строительство объектов коммунальной транспортной, социальной инфраструктур за счет средств местного бюджета городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области в соответствии с требованиями комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры в границах территории КРНТ не запланировано.

1.6.Комплексное развитие территории включает в себя:

подготовка предложений по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования, в границах которого расположена Территория КРНТ, в части установления границ комплексного развития территории, расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения и иных изменений и иных изменений;

подготовку документации по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории и проекта межевания территории, в границах Территории КРНТ, ее согласование, утверждение органом местного самоуправления муниципального образования (далее - уполномоченный орган) в установленном порядке;

образование земельных участков, обеспечение проведения кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков в границах Территории КРНТ в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

строительство на земельных участках в границах Территории КРНТ домов блокированной жилой застройки, объектов транспортной и коммунальной инфраструктур, иных объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, ввод указанных объектов в эксплуатацию;

осуществление мероприятий по благоустройству, в том числе внутриквартальное озеленение. Перечень мероприятий по благоустройству образованных земельных участков, в том числе озеленению приведен в приложении № 3 к Договору.

1.7. По настоящему договору Застройщик обязуется в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и(или) средств осуществляет деятельность, указанную в п. 1.6. Договора, а Администрация обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств по настоящему договору.

2. ЦЕНА ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

2.1. Цена на право заключения Договора, определенная по результатам аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с протоколом о результатах тортов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_, исходя из начальной цены предмета торгов или цены права на заключение договора, установленной в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)рублей, составляет**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Задаток, внесенный Застройщиком для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет оплаты цены, указанной в п. 2.1. Договора.

2.3. Оплата цены, указанной в п. 2.1. Договора за вычетом учтенного в соответствии с п. 2.2. Договора задатка, осуществляется Застройщиком путем перечисления не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения Договора оставшейся суммы денежных средств (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей по реквизитам:

**Наименование: Администрация городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области**

ИНН: 6381010172

КПП : 63810101001

УФК по Самарской области (Администрация городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области)

л/с 418.02.019.0

ОГРН 1056381016471

ИНН\КПП 6381010172\638101001

Единый счет бюджета (казначейский) 40102810545370000036

Единый казначейский счет 03232643366381584200

ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ//УФК по Самарской области г.Самара

БИК ТОФК 013601205

ОКТМО 36638158

Администратор **418**

КБК 41800000000000000510 – поступления на счета бюджета

2.4.Застройщик обязан не позднее дня, следующего за днем оплаты цены права на заключение Договора, представить копию платежных документов, заверенных печатью банка Застройщика, подтверждающих уплату соответствующей цены нрава на заключение Договора в адрес Администрации.

В платежном документе в обязательном порядке указывается номер и дата Договора.

В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены предмета торгов, до истечения указанного срока. Договор считается незаключенным, при этом задаток, указанный в и. 2.2. Договора, Застройщику не возвращается.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами и действует до полною исполнения Сторонами обязательств.

Срок действия Договора составляет 48 (сорок восемь) месяцев с даты заключения договора.

3.2. Если это не противоречит условиям Договора. Стороны вправе исполнить обязательства по Договору досрочно.

3.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий Договора.

3.4. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

4. ПОРЯДОК И СРОКИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Реализация комплексного развития Территории КРНТ осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

4.1.1. Подготовка Застройщиком проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах Территории КРНТ, направление подготовленной документации для согласования в Администрацию городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области для ее утверждения в срок не позднее 6 (шести) месяцев с даты заключения Договора.

В случае если принятые в течение указанного срока изменения законодательства Российской Федерации и (или) Самарской области повлекут необходимость внесения существенных изменений в разрабатываемые (разработанные) Застройщиком проект планировки, проект межевания территории, указанные в настоящем пункте сроки могут быть продлены путем заключения сторонами дополнительного соглашения.

Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации и Самарской области с учетом положений постановления Администрации сельского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области от 13.06.2023 № 90 «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в кадастровом квартале 63:31:1102005 в жилой зоне Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами», и настоящего договора в части условий о размещении в пределах территории комплексного развития объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, а также видов работ по благоустройству территории комплексного развития.

4.1.2. Согласование Администрацией документации по планировке территории в срок не более 1 (одного) месяца с даты поступления подготовленной Застройщиком документации по планировке территориив Администрацию.

Администрация рассматривает подготовленную Застройщиком документацию по планировке территории, в том числе на предмет ее соответствия требованиям к параметрам и характеристикам планируемого развития территории в соответствии с Договором.

При наличии замечаний Администрации к документации но планировке территории Застройщик обязан внести необходимые исправления в документацию по планировке территории и повторно направить ее в адрес Администрации.

1. Обеспечение Застройщиком проведения кадастровых работ по образованию земельных участков в соответствии с документацией по планировке территории в срок не позднее 2 (двух) месяцев с даты утверждения в установленном порядке документации но планировке территории, направление документов для регистрации права собственности на образованные земельные участки.
2. Подготовка Застройщиком графика осуществления мероприятий по развитию Территории КРНТ в соответствии с документацией по планировке территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ в отношении каждого мероприятия (далее - График), для последующего заключения дополнительного соглашения к Договору не позднее 1 (одного) месяца с даты утверждения в установленном порядке документации по планировке территории.

График должен соответствовать утвержденной документации по планировке территории. В случае возникновения разногласий к Графику указанные разногласия устраняются в срок, не превышающий 1 (один) месяц с даты подготовки Графика. Если в указанный срок Стороны не устранили разногласия к Графику, применяется редакция, предложенная Администрацией.

Примерная форма Графика приведена в приложении № 4 к Договору. Форма акта об исполнении Графика приведена в приложении № 5 к Договору.

4.1.5.Заключение дополнительного соглашения к Договору,являющегося обязательным и содержащего График, в срок, не превышающий 3 (три) месяца с даты утверждения документации по планировке территории.

1. Строительство (создание) Застройщиком объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры в сроки, установленные Графиком.
2. Строительство Застройщиком объектов жилищного строительства, иных объектов капитального строительства в сроки, установленные Графиком.
3. Безвозмездная передача в муниципальную собственность объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры не позднее 3 (трех) месяцев после ввода в эксплуатацию таких объектов.

4.1.9.Осуществление в границах Территории КРНТ мероприятий по благоустройству образованных земельных участков, в том числе озеленению, в соответствии с проектом планировки и Графиком.

4.2. Осуществление мероприятий по развитию Территории КРНТ, в томчисле по вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с Графиком, в предусмотренные указанным Графиком сроки.

Завершение каждого отдельного мероприятия, предусмотренного Графиком, подтверждается Актом об исполнении мероприятий, предусмотренных Графиком (далее - Акт об исполнении) согласно приложению № 5 к Договору, который подписывается Застройщиком и Администрацией.

4.2.1. После завершения каждого мероприятия, предусмотренного Графиком, Застройщик в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомляет Администрацию о факте завершения указанного мероприятия и предоставляет отчет о ходе развития Территории в соответствии с Графиком с приложением документов, подтверждающих исполнение обязательства, и подписанный Акт об исполнении в 2 (двух) экземплярах.

4.2.2.Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после получения от Застройщика документов, указанных в пункте 4.2.1 Договора, Администрация осуществляет проверку результатов выполненных мероприятий и направляет заказным письмом с уведомлением, либо отдает нарочно Застройщику подписанный Администрацией 1 (один) экземпляр Акта об исполнении, или мотивированный отказ от принятия результатов выполненных мероприятий с приложением, при необходимости, с перечнем выявленных замечаний/недостатков и с указанием срока устранения таких замечаний/недостатков.

1. После устранения замечаний/недостатков Застройщик в течение 3 (трёх) рабочих дней повторно представляет в Администрацию документы, указанные в пункте 4.2.1 Договора, и Администрация осуществляет проверку результатов в порядке, предусмотренном в пункте 4.2.2 Договора.
2. В случае если по результатам рассмотрения представленных документов после устранения замечаний/недостатков и проведения необходимых доработок у Администрации будут отсутствовать замечанияк выполненным мероприятиям, Администрация принимает отчет Застройщика об исполнении мероприятия и подписывает 2 (два) экземпляра Акта об исполнении, 1 (один) из которых направляется Застройщику.

4.3 Сторона, являющаяся ответственной за исполнение мероприятий, вправе исполнить обязательство до истечения срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств, включая принятие досрочно исполненною мероприятия, при условиях: соблюдения законности действий, обеспечения надлежащего качества их результата, отсутствия дополнительных обременении для принимающей стороны.

4.5. Датой окончания строительства объектов по Договору является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории в границах Территории КРНТ.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1.Администрация имеет право:

1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по Договору, в том числе на беспрепятственный доступ на Территорию КРНТ с целью ее осмотра на предмет соблюдения условий Договора, запрашивать у Застройщика необходимые документы и информацию с целью осуществления контроля выполнения условий договора.
2. Требовать от Застройщика предоставления отчетов о ходе развития Территории в соответствии с Графиком.

5.1.3.Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений условий Договора.

5.1.4.В одностороннем порядке отказаться от Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 5.4.3, 5.4.4, 5.4.9, 5.4.11, 5.4.15.

5.1.5.Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случаях, указанных в пункте 8.4 Договора.

5.1.6. Инициировать внесение изменений и уточнений в договор в случае внесения таковых в действующее законодательство.

5.2.Администрация обязана:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2.Согласовать представленные на рассмотрение Застройщиком проект планировки и проект межевания территории в срок, указанный в п. 4.1.2 Договора.

5.2.3.Обеспечить реализацию мероприятий, ответственным по которым является Администрация в соответствии с Графиком, в предусмотренные Графиком сроки.

1. Предоставить в соответствии с земельным законодательством Застройщику земельные участки, образованные на территории КРНТ, в аренду без проведения торгов после проведения Застройщиком мероприятий, предусмотренных пунктом 4.1.3 Договора в течение 1 (одного) месяца с даты постановки на Государственный кадастровый учет земельных участков.
2. Заключить дополнительное соглашение к Договору, содержащее График, в срок, указанный в пункте 4.1.5 Договора.
3. Подготовить и направить в соответствующую комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки предложение о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования, в границах которого расположена Территория КРНТ, в целях реализации решения о комплексном развитии территории.
4. Выдать в установленном порядке градостроительные планы земельных участков, образованных в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня регистрации заявления Застройщика о выдаче градостроительного плана земельного участка в органе, предоставляющем муниципальную услугу.
5. Выдать в установленном порядке разрешение на строительство объектов капительного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня регистрации заявления Застройщика о выдаче разрешения на строительство.

5.3.Застройщик имеет право:

1. Привлечь к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него (них) обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора. За действия (бездействие) привлеченного Застройщиком лица (лиц), Застройщик отвечает как за свои собственные действия (бездействие).
2. Использовать Территорию КРНТ в целях и на условиях, установленных Договором и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, передать предоставленные ему для целей комплексною развития территории земельные участки в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с пунктом 5.3.1 Договора лицу или лицам с согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

5.4.Застройщик обязан:

5.4.1.Выполнять в полном объеме все обязательства по Договору в установленные сроки своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц.

1. Обеспечивать свободный доступ представителей Администрации на Территорию КРНТ, для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственною и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах их компетенции.
2. Разработать документацию по планировке территории, согласовать с Администрацией и в установленном порядке передать на утверждение в уполномоченный орган документацию по планировке территории в границах Территории КРНТ в срок, указанный в пункте4.1.1 Договора.
3. В случае направления уполномоченным органом проекта планировки, проекта межевания территории на доработку, осуществить доработку, повторно представить и обеспечить утверждение уполномоченным органом проекта планировки и проекта межевания территории. При этом сроки, установленные в подпункте 4.1.1 Договора, изменению не подлежат.
4. За свой счет обеспечить в соответствии с документацией по планировке территории проведение кадастровых работ по образованию земельных участков на территории КРНТ в срок, указанный в пункте4.1.3 Договора.
5. Заключить дополнительное соглашение к Договору, содержащее График, в срок, указанный в пункте 4.1.5 Договора.
6. Заключить в соответствии с земельным законодательством договоры аренды земельных участков, образованных на территории КРНТ, без проведения торгов после проведения Застройщиком мероприятий, предусмотренных пунктами 4.1.3, 4.1.4 Договора, в течение 1 (одного) месяца с даты постановки на Государственный кадастровый учет земельных участков, образованных на территории КРНТ.
7. Осуществить мероприятия, предусмотренные Договором и Графиком, в полном объеме и в установленные сроки.
8. Обеспечить проектирование и строительство объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории в границах Территории КРНТ в сроки, предусмотренные Графиком.

5.4.10.Обеспечить выполнение работ по вывозу строительного мусора и благоустройству строительной площадки, в Границах которой расположена Территория КРТ.

5.4.11.Обеспечить безвозмездную передачу в муниципальную собственность объектов коммунальной и транспортной инфраструктурыв границах Территории КРНТ в сроки, указанные в пункте 4.1.8 Договора.

1. Обеспечить надлежащее содержание и эксплуатацию возводимых на Территории КРНТ объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры до момента передачи их в муниципальную собственность.
2. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе оказание коммунальных услуг) объектов до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

5.4.14. Обеспечить на земельных участках, образованныхна территории КРНТ, проведение мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению, предусмотренных документацией по планировке территории и Графиком в предусмотренные Графиком сроки.

5.4.15.Осуществить в полном объеме развитие Территории КРНТ, обеспечение строительства объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства, объектов коммунального и транспортного обслуживания, на земельных участках, образованных на территории КРНТ, независимо от привлечения к развитию Территории КРНТ третьих лиц, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с Графиком осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанным Графиком сроки.

Привлечение третьих лиц к строительству объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства, объектов коммунального, транспортного обслуживания не влечет перехода к ним прав и обязанностей Застройщика по Договору.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Застройщик не вправе:

передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу;

уступать принадлежащее ему право аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития незастроенной территории.

6.2.Неотделимые улучшения Территории КРНТ, образованных земельных участков, созданные в результате выполнения работ по подготовке Территории, для комплексного развития, произведенные до начала строительства объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства, в случае досрочного расторжения Договора по требованию Администрации в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Договора Застройщиком, поступают в собственность муниципального образования без дальнейшего возмещения их стоимости и (или) иных затрат Администрацией поселения.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1.В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2.За невыполнение обязательств по Договору, предусмотренных пунктами 5.4.9, 5.4.11 Договора, Администрация вправе потребовать от Застройщика уплаты неустойки, которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 (одной трехсотой )ключевой ставки, установленной Банком России действующей на дату уплаты неустойки (пени), от расчетной сметной стоимости строительства (создания)конкретного объекта, по которому Заказчиком допущено нарушение сроков исполнения, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

7.3.В случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 5.4.3-5.4.6, 5.4.15 Договора, Администрация вправе потребовать от Застройщика уплаты неустойки, которая начисляется за каждый день просрочки исполнения у казанных обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 (одной трехсотой)ключевой ставки, установленной Банком России действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение Договора, указанной в пункте 2.1.Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

7.4.Уплата денежных средств, составляющих неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора осуществляется виновной Стороной другой Стороне по следующим реквизитам:

**Наименование: Администрация городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области**

ИНН: 6381010172

КПП : 63810101001

УФК по Самарской области (Администрация городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области)

л/с 418.02.019.0

ОГРН 1056381016471

ИНН\КПП 6381010172\638101001

Единый счет бюджета (казначейский) 40102810545370000036

Единый казначейский счет 03232643366381584200

ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ//УФК по Самарской области г.Самара

БИК ТОФК 013601205

ОКТМО 36638158

Администратор **418**

КБК 41800000000000000510 – поступления на счета бюджета

7.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них но Договору обязательств.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

1. Договор прекращается исполнением обязательств по комплексному развитию территории на основании соглашения Сторон, подтверждающего надлежащее исполнение.
2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 5.4.3, 5.4.4, 5.4.9, 5.4.11, 5.4.15Договора, Администрация вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, при этом право аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития незастроенной территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннею отказа от договора аренды земельных участков.

Документация по планировке территории признается неразработанной, а Застройщик не исполнившим обязанность по подготовке и обеспечению утверждения документации по планировке территории в случае, если в течение срока, указанного в подпункте 4.1.1 Договора, документация по планировке территории в установленном порядке не будет направлена в адрес уполномоченного на утверждение документации по планировке территории органа, а также в случае, если документация по планировке территории не утверждена уполномоченным органом в установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации срок по причине несоответствия указанной документации требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ Российской Федерации.

Документация по планировке территории признается неразработанной, а Застройщик не исполнившим обязанность по подготовке и обеспечению утверждения документации по планировке территории также и в случае, если документация по планировке территории не согласована с Администрацией в срок, указанный в подпункте 4.1.2 Договора, а также в случае, если согласованная Администрацией документация по планировке территории небудетнаправлена в адрес уполномоченного на утверждение документации по планировкетерритории органа в течение срока, указанного в подпункте 4.1.1Договора.

1. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от егоисполнения в случае отказа или уклонения Администрации от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 5.2.2 - 5.2.5 Договора.
2. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из Сторон в судебном порядке, в случаях установленных законодательством Российской Федерации, и Договором, а также в случаях:

нарушения условий или сроков, предусмотренных Договором либо Графиком;

невыполнения обязательств, предусмотренных разделом 10 Договора;

по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

8.5.Возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные на территории КРНТ, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

8.6.При досрочном расторжении Договора также подлежат расторжению договоры аренды земельных участков, образованных на территории КРНТ.

**9.ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

9.1.Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств но Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.
2. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до даты, определяемой Сторонами.
3. Обстоятельствами неопределенной силы но Договору являются: военные действия, гражданские волнения, пожары, наводнения, землетрясения и иные стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

**10. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ**

10.1. Изменение условий Договора по соглашению Сторон не допускается, за исключением случаев, когда изменение условий вызванообстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств но Договору.

В таких случаях Стороны заключают соглашение, предусматривающее порядок и сроки исполнения соответствующих обязательств.

10.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление комплексного развития территории, незамедлительно, но в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления комплексною развития территории, Стороны обязуются согласовать порядок, сроки, общий объем и распределение между Сторонами расходов по консервации мероприятий для комплексного развития территории и оформить согласованные условия консервации дополнительным соглашением к Договору о приостановлении работ по комплексному развитию территории.

**11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

11.1.В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 7 (семи) календарных дней со дня таких изменений.

11.2.Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворении требований заинтересованной стороны по существу, спор передается на рассмотрение Арбитражный суд Самарской области.

11.5. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную  
юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

Приложение № 1к Договору

от \_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

**Сведения о местоположении и границах комплексного развития незастроенной территории в поселке городского типа Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области**

Местоположение: поселок городского типа Суходол городского поселения Суходол муниципального района Сергиевский Самарской области

Кадастровый квартал 63:31:1102005

Площадь территории: 2,6381 га

Перечень координат характерных точек границ территории, подлежащей комплексному развитию территории:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | х | у |
| 1 | 2246360.95 | 467139.61 |
| 2 | 2246551.97 | 466856.49 |
| 3 | 2246488.13 | 466813.43 |
| 4 | 2246295.82 | 467098.54 |
| 1 | 2246360.95 | 467139.61 |

**Схема границ территории, подлежащей комплексному развитию**



Приложение № 2к Договору

от \_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

**Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих реконструкции, строительству, сносу в границах Территории КРНТ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта капитального строительства | Характеристики | Строительство/  снос/реконструкция |
| 1. | Объекты инженерной инфраструктуры: сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, необходимые для обслуживания объектов, подлежащих строительству | В соответствии с документацией по планировке территории | Строительство |
| 2. | Объекты транспортной инфраструктуры: внутриквартальные проезды, тротуары, пешеходные дорожки, бордюры | В соответствии с документацией по планировке территории | Строительство |

В границах территории КРНТ отсутствуют объекты капитального строительства, линейные объекты подлежащие сносу

Приложение № 3 к Договору

от \_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

**Перечень мероприятий но благоустройству территории, подлежащей комплексному развитию, срок их выполнения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень видов работ по благоустройству | Сроки выполнения |
|  | Устройство наружного освещения территории | В пределах срока действия настоящего договора |
|  | Организация озеленения застраиваемых территорий | В пределах срока действия настоящего договора |
|  | Уборка территории производства от оборудования, изделий и материалов, ограждающих конструкций, использовавшихся при выполнении работ и оставшихся после них, вывоз иного имущества, используемого для проведения мероприятий по строительству и благоустройству территории, а также вывоз с территории работ строительного мусора | В пределах срока действия настоящего договора |
|  | Устройство (размещение) малых архитектурных форм (скамьи, урны, декоративное освещение | В пределах срока действия настоящего договора |

Приложение № 4к Договору

от \_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

**Форма**

**График осуществления мероприятий по развитию Территории КРНТ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование этапа/ мероприятия | Дата завершения | Подтверждающий  документ |
|  | … |  |  |
|  | … |  |  |
|  | … |  |  |

Приложение № 5к Договору

от \_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

**Форма**

**Акт №**

**об исполнении мероприятий, предусмотренных Графиком**

Во исполнение Договора о комплексном развитии незастроеннойтерритории № \_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Договор) Застройщик сдал,а Администрация приняла следующие выполненные мероприятия (работы):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование выполненного  Мероприятия(работы) | Фактические  сроки окончания  мероприятия  (работы) | Качество выполненных работ | Замечания Администрации |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Сдал: Принял: