Приложение №2

к извещению

о проведении открытого аукциона

на право заключить договор о развитии застроенной территории

**Проект**

**Договор**

**о развитии застроенной территории**

г. Александров "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Администрация муниципального образования город Александров в лице Главы муниципального образования г.Александров Толстова Владимира Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Администрация", с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего   
на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Застройщик", совместно именуемые "Стороны", на основании протокола аукционной комиссии № \_\_\_   
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. Предметом настоящего договора является развитие застроенной территории.

1.2. Место расположения застроенной территории: Владимирская область, г.Александров, в районе ул.Институтская, (далее- застроенная территория).

1.3.Перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции:

- многоквартирный жилой дом по адресу: г.Александров, ул. Институтская, д.22.

1.4. Площадь застроенной территории: 2893 кв.м.

1.5. Ограничения использования земельного участка: не установлено.

**2. Цена права на заключение договора**

2.1. Согласно протоколу аукционной комиссии от \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_ цена права   
на заключение договора определена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

2.2. Оплата цены права на заключение настоящего договора осуществляется Застройщиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Администрации в течение 10 банковских дней с момента подписания сторонами настоящего договора.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования в срок до 01.04.2017 года.

3.1.2. Создать (или приобрести) и передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии в срок до 01.04.2017года.

3.1.3. В срок до 01.04.2017 года, после принятия Администрацией решения об изъятии жилых помещений в подлежащих сносу многоквартирных домах, расположенных на застроенной территории, уплатить на основании отчета о независимой оценке возмещение за изымаемые жилые помещения собственникам таких помещений, либо предоставить таким собственникам жилые помещения, равноценные по площади изымаемым и расположенные на застроенной территории.

3.1.4. Осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории в срок до 01.12.2019 года.

3.1.5.Осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии в срок до 01.12.2019 года.

3.1.6. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, Застройщиком осуществляется в соответствии с [гражданским](http://consultantplus://offline/ref=27B9299060B2EBE5EA3756DDAFB3F19A117284DB5D9D214C9BE3AED76819C88925220EA1858730B7HFL7J) законодательством и [земельным](http://consultantplus://offline/ref=27B9299060B2EBE5EA3756DDAFB3F19A117284DF5A9F214C9BE3AED76819C88925220EA1858631B0HFL5J) законодательством.

Сведения об зарегистрированных правах на имущество и долях в праве собственности на земельные участки, расположенных на территории, подлежащей развитию:

- помещение, общей площадью 18,6 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, город Александров, ул.Институтская, д.22, кадастровый (условный) номер 33:17:000603:474, собственник: Басов Вячеслав Григорьевич,

- помещение, общей площадью 17,8 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, город Александров, ул.Институтская, д.22, кадастровый (условный) номер 33:17:000603:475, собственник: Басов Вячеслав Григорьевич.

Застройщик обязуется на свой риск собственными силами и за счет собственных средств урегулировать правовые отношения с собственниками указанного выше имущества, расположенного на территории, подлежащей развитию до 01.04.2017 года.

3.2. Администрация обязана:

3.2.1. Утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования в срок до 01.04.2017 года.

3.2.2. Принять в установленном порядке решение об изъятии жилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии в срок до 01.04.2017 года.

3.2.3. После выполнения лицом, заключившим договор с Администрацией, обязательств, предусмотренных пунктом 3.1.1.-3.1.3. настоящего извещения, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным [законодательством](http://consultantplus://offline/ref=585BFD69F69FB10BBBFE5D479CE18A9CBC44663E97838C3A31A6C87720G7d6E) для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности в срок до 01.05.2017 года.

3.3. Администрация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1.-3.1.5. настоящего договора.

3.4. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1. – 3.2.3. настоящего договора.

**4. Срок договора**

4.1. Настоящий договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами.

4.2. Договор действует в течение срока реализации договора до полного исполнения Сторонами обязательств, но не более чем до 31.12.2019 года.

4.3. Перенос срока действия договора оформляется дополнительным соглашением, в котором указываются причины переноса.

**5. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение договора по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Застройщиком сроков, предусмотренных п. 3.1 настоящего договора, Администрация вправе взыскать с Застройщика неустойку в размере 0,1% от цены права на заключение договора о развитии застроенной территории, за каждый день просрочки.

**6. Порядок прекращения и расторжения договора**

6.1. Договор прекращается по истечению срока действия договора, указанного в п.4.2.

Договор может быть досрочно расторгнут сторонами:

- по соглашению Сторон;

- при досрочном выполнении Сторонами всех обязательств по договору.

6.2. Администрация в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора:

6.2.1.В случае неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1-3.1.5. настоящего договора.

6.2.2. В иных случаях, установленных федеральным законом или договором.

6.3. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора:

6.3.1. В случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1- 3.2.3. настоящего договора.

6.3.2. В иных случаях, установленных федеральным законом.

6.4. В случае расторжения договора, по основаниям, указанным в п.6.2.1, выплаченные Застройщиком сумы в качестве оплаты цены права на заключение договора не возвращаются.

**7. Форс-мажор**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: природных стихийных явлений (землетрясения, наводнения   
и так далее), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии,   
иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия   
этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форс-мажора, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

**8. Разрешение споров**

Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать возникающие разногласия   
и споры, связанные с исполнением настоящего договора, путем взаимных переговоров.   
В случае, если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами в течение одного месяца путем двусторонних переговоров, каждая из Сторон сохраняет за собой право обращаться в арбитражный суд.

**9. Заключительные положения**

9.1. О всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам   
до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

9.2. Договор составлен в 4-х экземплярах, по два для каждой Стороны. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

9.3. Неотъемлемой частью договора являются следующие документы:

-постановление администрации муниципального образования г.Александров от 28.03.2016 №153 «О развитии застроенной территории МО г.Александров в районе ул.Институтская».

**10. Адреса и банковские реквизиты Сторон**

**Администрация: Застройщик**

**Администрация муниципального образования**

**город Александров**

Юридический адрес:

601650, г. Александров, ул. Красной Молодежи, д.7,

Владимирская область.

Почтовый адрес:

601650, ул. Ленина, д.69, г. Александров,

Владимирская область.

**Банковские реквизиты:**

УФК по Владимирской области (Администрация

города Александров л/с 04283005100)

ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР Г. ВЛАДИМИР

***ИНН 3301018670***

***КПП 330101001***

Расчетный счет ***40101810800000010002***

***БИК 041708001***

***ОГРН 1053303325679,***

***ОКПО 75654009,***

***ОКАТО 17205501000***

***ОКТМО 17605101***

**КБК – 703117050500130000180 (прочие доходы)**

при заключении договора о развитии застроенной

территории.

**Глава муниципального образования**

**город Александров**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.А. Толстов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**