**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении торгов**

**на право заключения договоров**

**о комплексном развитии незастроенной территории**

Дата начала приема заявок: 12 ноября 2021

Дата окончания приема заявок: 08 декабря 2021, 17 час. 00 мин.

Дата аукциона: 13 декабря 2021

**Организатор торгов:**

**Наименование:**

Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области

**Место нахождения:**

152934, Ярославская область, город Рыбинск, Крестовая улица, дом 77.

**Почтовый адрес:**

152934, Ярославская область, город Рыбинск, Крестовая улица, дом 77.

**Адрес электронной почты:**

agu@rybadm.ru

**Номер контактного телефона:**

+7(4855) 283276, 283277.

**Официальный сайт Российской Федерации и официальный сайт органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещено извещение о проведении торгов:**

**-** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)**.**

- на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [**www.rybinsk.ru**](http://www.rybinsk.ru)

- в газете «Рыбинские известия»

**Реквизиты решения о комплексном развитии территории:**

Постановление Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 26.10.2021 № 2677 «О комплексном развитии территории».

**Наименование уполномоченного органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, номер такого решения и дата его принятия:**

Постановлением Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 08.11.2021 № 2797 «О проведении торгов в форме аукциона на право заключения договоров о комплексном развитии незастроенной территории»

**Предмет торгов:**

Право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории в отношении следующих земельных участков:

Лот 1: Часть незастроенной территории напротив дома № 205 по ул. Волжская набережная, напротив домов №№ 3-7 по ул. Академика Губкина в городском округе город Рыбинск Ярославской области, земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Рыбинск, г. Рыбинск, улица Академика Губкина, земельный участок 6, кадастровый номер 76:20:060306:235, площадь: 15949 кв.м. Разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Лот 2: Часть незастроенной территории напротив дома № 205 по ул. Волжская набережная, напротив домов №№ 3-7 по ул. Академика Губкина в городском округе город Рыбинск Ярославской области, земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Рыбинск, г. Рыбинск, улица Академика Губкина, земельный участок 4, кадастровый номер 76:20:060306:23, площадь: 12007 кв.м. Разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Лот 3: Часть незастроенной территории напротив дома № 205 по ул. Волжская набережная, напротив домов №№ 3-7 по ул. Академика Губкина в городском округе город Рыбинск Ярославской области, земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Рыбинск, г. Рыбинск, улица Волжская набережная, земельный участок 52, кадастровый номер 76:20:000000:2593, площадь: 4012 кв.м. Разрешенное использование – причалы для маломерных судов.

Лот 4: Часть незастроенной территории напротив дома № 205 по ул. Волжская набережная, напротив домов №№ 3-7 по ул. Академика Губкина в городском округе город Рыбинск Ярославской области, земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Рыбинск, г. Рыбинск, улица Волжская набережная, земельный участок 42, кадастровый номер 76:20:060317:2096, площадь: 11378 кв.м. Разрешенное использование – обеспечение занятий спортом в помещениях;

в соответствии с договорами о комплексном развитии территории.

**Форма проведения торгов:**

Аукцион

**Начальная цена предмета аукциона:**

Лот 1: 9741569 (девять миллионов семьсот сорок одна тысяча пятьсот шестьдесят девять) рублей 00 копеек;

Лот 2: 11298587 (одиннадцать миллионов двести девяносто восемь тысяч пятьсот восемьдесят семь) рублей 00 копеек;

Лот 3: 365351 (триста шестьдесят пять тысяч триста пятьдесят один) рубль 00 копеек;

Лот 4: 5716274 (пять миллионов семьсот шестнадцать тысяч двести семьдесят четыре) рубля 00 копеек.

**Размер задатка за участие в аукционе:**

20 процентов начальной цены предмета аукциона:

Лот 1: 1948313 (один миллион девятьсот сорок восемь тысяч триста тринадцать) рублей 80 копеек;

Лот 2: 2259717 (два миллиона двести пятьдесят девять тысяч семьсот семнадцать) рублей 40 копеек;

Лот 3: 73070 (семьдесят три тысячи семьдесят) рублей 20 копеек;

Лот 4: 1143254 (один миллион сто сорок три тысячи двести пятьдесят четыре) рубля 80 копеек.

**Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»):**

5 процентов начальной цены предмета аукциона.

Лот 1: 487078 (четыреста восемьдесят семь тысяч семьдесят восемь) рублей 45 копеек;

Лот 2: 564929 (пятьсот шестьдесят четыре тысячи девятьсот двадцать девять) рублей 35 копеек;

Лот 3: 18267 (восемнадцать тысяч двести шестьдесят семь) рублей 55 копеек;

Лот 4: 285813 (двести восемьдесят пять тысяч восемьсот тринадцать) рублей 70 копеек.

**Место проведения аукциона:**

152934, Ярославская область, город Рыбинск, Крестовая улица, дом 77, кабинет директора Департамента архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области.

**Дата проведения аукциона:**

Лот 1: 13 декабря 2021, 08 час. 00 мин.;

Лот 2: 13 декабря 2021, 08 час. 30 мин.;

Лот 3: 13 декабря 2021, 09 час. 00 мин.;

Лот 4: 13 декабря 2021, 09 час. 30 мин.

**Адрес места приема заявок на участие в аукционе:**

152934, Ярославская область, город Рыбинск, Крестовая улица, дом 77, кабинет 17, секретарь директора Департамента архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области.

**Требования к содержанию и форме заявок на участие в аукционе:**

Заявка подается Заявителем по форме, которая установлена в Извещении (Приложение 1).

Заявка должна быть заполнена по всем пунктам и подписана уполномоченным представителем Заявителем и заверена печатью Заявителя (при наличии).

Заявка и документы, прилагаемые к ней, должны быть:

- сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов;

- заполнены разборчиво на русском языке и по всем пунктам;

- копии документов, входящие в состав Заявки, должны иметь четко читаемый текст;

- на прошивке заверены подписью уполномоченного представителя Заявителя с указанием количества листов.

При заполнении Заявки и оформлении документов не допускается применение факсимильных подписей.

Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.

Поданные документы на участие в аукционе не возвращаются, за исключением случаев, отзыва или изменения заявки Извещения о проведении аукциона.

Заявка и прилагаемые к ней документы представляются Заявителем единовременно.

В заявке на участие в торгах должен быть указан перечень представляемых вместе с ней документов.

Не допускается раздельная подача Заявки и прилагаемых к ней документов, представление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее поданных документов без отзыва Заявки.

**Срок подачи заявок на участие в аукционе и иных документов:**

Дата и время начала подачи Заявок: 12 ноября 2021

Понедельник - четверг с 8.00 до 17 часов 00 минут

Пятница с 8.00 до 16 часов 00 минут

Перерыв с 12 часов 00 минут до 13 час. 00 мин

Дата и время окончания срока подачи Заявок: 8 декабря 2021 в 17 час. 00 мин.

**Порядок подачи заявок на участие в аукционе и иных документов:**

Заявки принимаются по месту и в срок подачи Заявок, указанные в Извещении.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Для участия в аукционе заявитель представляет Организатору торгов в срок подачи заявок на участие в аукционе следующие документы одновременно:

* заявка на участие в аукционе по установленной в Извещении форме с указанием банковских реквизитов счета Заявителя для возврата задатка
* выписка из Единого государственного реестра юридических лиц по усмотрению заявителя;
* документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предусмотренным [частью 6 статьи 69](consultantplus://offline/ref=1C33420D920A6CE0836A64B054C28E0084F0280F35219B9D3D401CAA14A7F0718FEA032832B847380D356A7B78425FB0DAECEAE6447EqBd3J) Градостроительного кодекса Российской Федерации;
* документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику – юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=1C33420D920A6CE0836A64B054C28E0084F0280934279B9D3D401CAA14A7F0719DEA5B2636B85833517A2C2E77q4d2J) «О несостоятельности (банкротстве)», а также документы, подтверждающие подачу заявителем в установленном порядке заявления об обжаловании указанных недоимки, задолженности в случае подачи такого заявления, однако правило, связанное с таким заявлением, не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=1C33420D920A6CE0836A64B054C28E0084F0280934279B9D3D401CAA14A7F0719DEA5B2636B85833517A2C2E77q4d2J) «О несостоятельности (банкротстве)»;
* документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;
* письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=1C33420D920A6CE0836A64B054C28E0084F0280934279B9D3D401CAA14A7F0719DEA5B2636B85833517A2C2E77q4d2J) «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.

В случае если Заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, Организатор аукциона самостоятельно запрашивает сведения об Заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.

Указанные документы должны быть направлены Заявителем Организатору торгов на бумажном носителе путем личного вручения уполномоченным представителем Заявителя по адресу места приема заявок на участие в торгах в течение срока подачи заявок на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе должна быть направлена заявителем Организатору торгов в подлиннике, а представляемые вместе с ней документы могут быть направлены Заявителем Организатору торгов или в подлинниках, или в копиях, заверенных надлежащим образом.

Заявка на участие в аукционе регистрируется Организатором торгов в журнале регистрации заявок на участие в торгах в порядке их поступления, присваивает ей соответствующий номер, указывает дату и время ее приема.

По требованию Заявителя на представленном им другом подлинном экземпляре его заявки на участие в торгах или на представленной им копии этой заявки Организатором торгов проставляется отметка о дате и времени подачи этой заявки.

При подаче Заявителями Заявок, работником, осуществляющим прием и оформление документов, консультации не проводятся.

Заявка, направленная Организатору торгов по истечении срока, указанного в Извещении, возвращается Заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день

Организатор торгов ведет протокол приема заявок на участие в торгах, который должен содержать сведения о Заявителях, датах подачи ими заявок на участие в торгах, внесенных задатках за участие в торгах, а также сведения о заявителях, которым отказано в допуске к торгам, с указанием оснований отказа. Протокол приема заявок на участие в торгах подписывается Организатором торгов не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником торгов с момента подписания Организатором торгов протокола приема заявок на участие в торгах.

**Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе:**

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором торгов заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок на участие в торгах.

Отзыв принятой Заявки оформляется путем направления Заявителем в адрес Организатора торгов уведомления в письменной форме (с указанием даты приема Заявки) за подписью уполномоченного представителя Заявителя. Уведомление об отзыве принятой Заявки принимается в установленные в Извещении дни и часы приема Заявок, аналогично порядку приема Заявок

Заявитель вправе повторно подать Заявку в порядке, установленном в Извещении, при условии отзыва ранее поданной Заявки.

**Порядок и срок внесения изменений в заявки на участие в аукционе:**

Заявитель имеет право изменить принятую Организатором торгов заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе, уведомив об этом в письменной форме Организатора торгов способом, установленным для направления заявок на участие в аукционе.

**Порядок внесения и возврата задатка:**

Задаток вносится в валюте Российской Федерации в размере, указанном в настоящем извещении, и должен быть перечислен не позднее последнего дня приема заявок.

Задаток вносится единым платежом.

Документом, подтверждающим внесение задатка, является платежное поручение, квитанция об оплате или иной документ, подтверждающие перечисление задатка, с отметкой банка о его исполнении.

Плательщиком денежных средств в качестве задатка может быть исключительно Заявитель. Не допускается перечисление денежных средств в качестве задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены плательщику.

Задаток Заявителя, подавшего Заявку с опозданием (после окончания установленного срока приема Заявок), возвращается такому Заявителю в порядке, установленном для Участников аукциона.

Задаток Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва Заявки Заявителем позднее дня окончания срока приема Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для возврата задатков за участие в торгах участников торгов.

Задаток Заявителя, которому отказано в допуске к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 5 (Пяти) рабочих со дня подписания Протокола приема заявок на участие в аукционе.

Задатки лиц, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, возвращаются в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток Участникам, не участвовавшим в аукционе, возвращается в срок, предусмотренный в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный Участником аукциона, признанным Победителем аукциона/иным Участником аукциона с которым заключается договор о комплексном развитии территории, засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона.

Задатки, внесенные лицами, уклонившимися или отказавшимися от заключения договора о комплексном развитии территории, не возвращаются.

В случае принятия решения об отказе в проведении аукциона, поступившие задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия такого решения.

В случае изменения реквизитов Заявителя/Участника аукциона для возврата задатка, указанных в Заявке, Заявитель/Участник аукциона направляет в адрес Организатора аукциона уведомление об их изменении, при этом задаток возвращается Заявителю/Участнику аукциона в порядке, установленном настоящим разделом.

**Реквизиты счета для внесения (перечисления) задатков за участие в торгах, для уплаты победителем аукциона цены предмета аукциона:**

Департамент архитектуры и градостроительства Администрации

городского округа город Рыбинск Ярославской области

ИНН 7610070202

КПП 761001001

ОГРН 1067610046503

Банковские реквизиты:

Получатель:

ДФ АГОГР ЯО (Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск, л/с 170.14.700.0)

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ //УФК по Ярославской области г. Ярославль

БИК банка получателя средств (БИК ТОФК): 017888102

Номер счета банка получателя средств (ЕКС):40102810245370000065

Номер казначейского счета: 03232643787150007100

**Перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным** [**частью 6 статьи 69**](consultantplus://offline/ref=1AAF9F213915A8D939400A5BBCDB944DF72104EC058E12E256D98A2A1A15A741304FB2572AF6E30D5715243069686AF1E8770CA67BF4c4tCJ) **Градостроительного кодекса Российской Федерации:**

Разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, полученные за последние 5 (пять) лет, предшествующих дате проведения торгов, в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявителем или его учредителем (участником), или любым из его дочерних обществ, или его основным обществом, или любым из дочерних обществ его основного общества в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, подтверждающие опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в объеме не менее десяти процентов от совокупного объема строительства размером не более:

- Лот 1: 76555,2 м3;

- Лот 2: 57633,6 м3;

- Лот 3: 19257,6 м3;

- Лот 4: 54614,4 м3.

**Порядок проведения аукциона**

На регистрацию для участия в аукционе допускаются представители Участника аукциона, имеющие право действовать от имени Участника аукциона без доверенности, при предъявлении паспорта, а также уполномоченные представители Участника аукциона, действующие на основании доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством, прилагаемой к заявке соответствующего Участника, при предъявлении паспорта.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в Извещении, на «шаг аукциона».

Аукцион проводится в следующем порядке:

- до начала аукциона уполномоченные представители Участников аукциона должны пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки Участника аукциона;

- в аукционный зал допускаются зарегистрированные Участники аукциона;

- аукцион начинается с объявления представителем Аукционной комиссии о проведении аукциона и представления Аукциониста;

- Аукционистом оглашается порядок проведения аукциона, краткое описание предмета аукциона, начальная цена предмета аукциона, «шаг аукциона», а также номера карточек Участников аукциона по данному лоту;

- при объявлении Аукционистом начальной цены предмета аукциона, Участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

- Аукционист объявляет номер карточки Участника аукциона, который первый поднял карточку после объявления Аукционистом начальной цены предмета аукциона;

- каждая последующая цена предмета аукциона, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется Участниками аукциона путем поднятия карточек;

- если до троекратного объявления Аукционистом последней подтвержденной цены предмета аукциона ни один из Участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену предмета аукциона (не поднял карточку), аукцион завершается;

- по завершении аукциона Аукционист объявляет Победителя аукциона, номер его карточки и называет размер предложенной им цены предмета аукциона.

Победителем аукциона признается Участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона, номер карточки которого был назван Аукционистом последним.

Во время проведения аукциона его Участникам запрещено покидать аукционный зал, передвигаться по аукционному залу, осуществлять действия, препятствующие проведению аукциона Аукционистом, общаться с другими Участниками аукциона и разговаривать по мобильному телефону, при этом звук мобильного телефона должен быть отключен, осуществлять видео или фотосъемку без уведомления Аукционной комиссии.

Участники, нарушившие порядок проведения аукциона, и получившие дважды предупреждение от Аукционной комиссии могут быть удалены из аукционного зала по решению Аукционной комиссии, что отражается в Протоколе о результатах аукциона.

В ходе аукциона Участник аукциона имеет право совершить 1 (один) звонок по телефону или задать вопрос Аукционной комиссии, предварительно обратившись к ней. В этом случае аукцион приостанавливается не более чем на 3 (три) минуты.

Результаты аукциона оформляются Протоколом о результатах торгов.

Протокол о результатах торгов удостоверяет право Победителя аукциона на заключение договора о комплексном развитии территории, содержит наименование Победителя аукциона, цену предмета аукциона, предложенную победителем, наименование Участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, и подписывается Аукционной комиссией.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- не подано ни одной Заявки либо принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

- на дату окончания срока подачи Заявок на участие в аукционе подана только одна Заявка;

- только один Заявитель допущен к участию в аукционе;

- в аукционе участвовали менее чем два Участника аукциона;

- после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из Участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется соответствующим протоколом.

**Условия и срок заключения договора о комплексном развитии территории**

Проект договора о комплексном развитии территории подписывается Организатором торгов и направляется Победителю аукциона для подписания в 5 (пяти) дней, со дня размещения протокола о результатах торгов.

Все экземпляры подписанного Победителем аукциона договора о комплексном развитии территории в течение 30 рабочих дней со дня оформления Протокола о результатах аукциона должны быть направлены им Организатору торгов.

Договор о комплексном развитии территории заключается по начальной цене предмета аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника и такой единственный участник в письменной форме заявил организатору торгов о своем намерении заключить указанный договор. Организатор торгов направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения протокола о результатах торгов, проект договора о комплексном развитии территории в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан Организатором торгов.

В случае отказа или уклонения Победителя аукциона от заключения договора о комплексном развитии территории, в том числе его отказа или уклонения от уплаты предложенной им цены предмета аукциона, участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, вправе заключить такой договор в 30-дневный срок со дня истечения срока подписания договора Победителем аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона. При этом цена предмета аукциона подлежит уплате также в указанный срок.

**Приложение:**

- форма заявки на участие в аукционе (приложение 1)

* проекты договоров о комплексном развитии незастроенной территории (приложение 2).

**Ознакомление с извещением о проведении торгов:**

Извещение о проведении торгов доступно для ознакомления любым заинтересованным лицам без взимания платы:

* на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которых оно подлежит размещению;
* по адресу: 152934, Ярославская область, город Рыбинск, Крестовая улица, дом 77, кабинет 16, в рабочие дни организатора торгов в течение срока подачи заявок на участие в торгах.

Директор Департамента архитектуры и градостроительства

Администрации городского округа город

Рыбинск Ярославской области В.А.Нелидова

Приложение 1

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Организатору аукциона в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

Адрес местонахождения………………………………………………………………………… Почтовый адрес для направления корреспонденции…………………………………………..

Адрес электронной почты……………………………………………………………………….

Контактный телефон….…..……………………………………………………………………..

ИНН……………………………………..КПП………………………..ОГРН…………………..

Представитель Заявителя……………………………………………………………………… (Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от «…..»…………20..….г., № ……………………………………………………………..……….……

Паспортные данные представителя: серия …………....……№ ……………….,

дата выдачи «…....» ……...…… .….......г.

кем выдан ..………………………………………………………………………….……………

Адрес места жительства (по паспорту) …………………………………………………………

Почтовый адрес для направления корреспонденции…………………………...………………

Контактный телефон ……..………………………………………………………………. **принял решение об участии в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории** **в отношении земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и обязуется обеспечить поступление задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма прописью), в сроки и в порядке, установленные в Извещении.**

1. Заявитель обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Извещении.

1.2. В случае признания Победителем аукциона заключить договор о комплексном развитии территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением и законодательством Российской Федерации.

2. Задаток Победителя аукциона засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона.

3. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения, проекта договора о комплексном развитии территории и они ему понятны, согласен выполнить мероприятия, направленные на реализацию решения о комплексном развитии территории, на условиях, предусмотренных проектом договора о комплексном развитии территории, который приложен к извещению о проведении торгов.

4. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания приема/подачи заявок на участие в аукционе, в порядке, установленном в Извещении.

5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

6. Заявитель подтверждает, что:

6.1. соответствует требованиям, предусмотренным [частью 6 статьи 69](consultantplus://offline/ref=1C33420D920A6CE0836A64B054C28E0084F0280F35219B9D3D401CAA14A7F0718FEA032832B847380D356A7B78425FB0DAECEAE6447EqBd3J) Градостроительного кодекса Российской Федерации

6.2. на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком внесения денежных средств в качестве задатка, Извещением и проектом договора о комплексном развитии территории, и они ему понятны.

7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона, Орган, принявший решение о проведении аукциона не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, внесением изменений в Извещение, а также приостановлением процедуры проведения аукциона. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона, внесении изменений в Извещение с даты публикации информации об отмене аукциона, внесении изменений в Извещение на Официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)**.**

8. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора о комплексном развитии территории аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

9. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон.

Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Платежные реквизиты Заявителя:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

ИНН Заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Наименование Банка, в котором у Заявителя открыт счет; название города, где находится банк, отделение банка)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| р/с или (л/с) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| к/с |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИНН |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | | | | | | |
| КПП |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| БИК |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Уполномоченный представитель Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись уполномоченного представителя Заявителя)

м.п. (при наличии)

**Приложение 2**

**Договор  
о комплексном развитии незастроенной территории**

**Лот 1**

г. Рыбинск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

**Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области,** в лице **директора департамента Нелидовой Виктории Анатольевны**, действующей на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Департамент», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с постановлением Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 26.10.2021 № 2677 «О комплексном развитии территории», протоколом о результатах торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ (далее - протокол аукциона), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Застройщик обязуется в установленный настоящим Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства по комплексному развитию незастроенной территории, а Департамент обязуется создать Застройщику необходимые условия для их выполнения.

1.2. В настоящем Договоре под Территорией понимается следующая незастроенная территория:

Часть незастроенной территории напротив дома № 205 по ул. Волжская набережная, напротив домов №№ 3-7 по ул. Академика Губкина в городском округе город Рыбинск Ярославской области, земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Рыбинск, г. Рыбинск, улица Академика Губкина, земельный участок 6, кадастровый номер 76:20:060306:235, площадь: 15949 кв.м. Разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| 1 | 423564.76 | 1265992.64 |
| 2 | 423544.07 | 1266045.09 |
| 3 | 423396.74 | 1266032.87 |
| 4 | 423398.63 | 1266009.04 |
| 5 | 423343.03 | 1266003.24 |
| 6 | 423349.35 | 1265941.22 |
| 7 | 423519.02 | 1265960.50 |
| 8 | 423518.64 | 1265963.32 |

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предельное количество этажей – 4 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

1.3. На момент вступления в силу Договора земельный участок не обременен и свободен от прав и притязаний третьих лиц, в споре не состоит и под арестом не находится.

1.4. В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства, линейные объекты, в том числе подлежащие сносу.

1.5. На земельном участке подлежат строительству объекты капитального строительства в соответствии разрешенным использованием земельного участка, указанным в пункте 1.2 настоящего Договора, другие объекты капитального строительства, а также объекты транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории, в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка.

**2. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Застройщик производит оплату за право заключения договора, которая на момент подписания Договора определена протоколом о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение № \_\_\_) и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.2. Сумма внесенного Застройщиком для участия в аукционе задатка в размере **1948313 (один миллион девятьсот сорок восемь тысяч триста тринадцать) рублей 80 копеек** засчитывается в счет платы за право заключения Договора.

2.3. Оставшаяся сумма платежа за право заключения Договора составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.4. Перечисление оставшейся суммы платежа за право заключения Договора, указанной в пункте 2.3 Договора, производится Застройщиком в полном объеме в 30-дневный срок со дня размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) протокола аукциона.

2.5. Застройщик перечисляет оставшуюся сумму платежа за право заключения Договора, указанную в пункте 2.3 Договора, на счет:

УФК по Ярославской области (Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск)

ИНН/КПП получателя 7610070202/761001001

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ //УФК по Ярославской области г. Ярославль

Счет получателя 03100643000000017100

БИК ТОФК 017888102

Единый казначейский счет 40102810245370000065

КБК 733 111 09044 04 0015 120

Наименование платежа: Оплата за право на заключение договора о комплексном развитии территории.

Налоги Застройщик уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Срок действия Договора равен предельному сроку реализации решения о комплексном развитии территории и истекает 31 декабря 2026 г.

3.2. Договор является заключенным, становится обязательным для сторон и вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

3.3. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором, которым является момент их надлежащего исполнения или исполнения в натуре.

**4. ПОРЯДОК И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ**

**ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

Реализация комплексного развития незастроенной территории по Договору осуществляется в следующем порядке:

4.1. Предоставление Департаментом имущественных и земельных отношений Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области Застройщику участка в аренду без торгов в целях реализации Договора.

4.2. Подготовка Застройщиком и представление им на утверждение Департамента проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении Исходного участка в соответствии с Решением в течение 3 (трех) месяцев со дня вступления в силу Договора, в том числе обеспечение выполнения инженерных изысканий в случаях, если их выполнение для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.3. Проведение Департаментом процедуры утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также при необходимости после утверждения данной документации обеспечение внесения изменений в генеральный план и/или правила землепользования и застройки в установленные законодательством Российской Федерации сроки.

4.4. Осуществление Застройщиком образования из Исходного участка Образуемых участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в том числе обеспечение выполнения кадастровых работ и совершение действий, необходимых для государственного кадастрового учета, в отношении Исходного участка и Образуемых участков при необходимом содействии Департамента.

4.5. Предоставление Застройщику Образуемых участков, на которых объекты капитального строительства, линейные объекты подлежат строительству Застройщиком, в аренду без торгов в целях реализации Договора.

4.6. Осуществление Застройщиком в соответствии с утвержденным проектом планировки территории строительства на соответствующих Образуемых участках многоквартирных домов, в течение срока действия Договора.

4.7. Осуществление Застройщиком в соответствии с утвержденным проектом планировки территории строительства на соответствующих Образуемых участках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, подлежащих строительству Застройщиком, к сетям инженерно-технического обеспечения (централизованным системам городского поселения) на границе Исходного участка независимо от его раздела в точках присоединения, предусмотренных соответствующими договорами и техническими условиями, в течение срока действия Договора.

4.8. Осуществление Застройщиком в соответствии с утвержденным проектом планировки территории строительства на Образуемых участках, на которых объекты капитального строительства подлежат строительству Застройщиком, объектов транспортной инфраструктуры, включающих проезды, соединяющие эти объекты капитального строительства и прилегающие к ним территории с территориями общего пользования и улично-дорожной сетью, велосипедные и пешеходные дорожки, в течение срока действия Договора.

4.9. Осуществление Застройщиком в соответствии с утвержденным проектом планировки территории строительства проезда, ориентировочной длинной 215 м. и шириной не менее 6 м.; в том числе с асфальтобетонным покрытием, начинающимся от заезда с ул. Академика Губкина, протяженностью не менее 160 м. и шириной не менее 6 м., с устройством тротуара шириной не менее 1,5 м., который будет проходить по смежному земельному участку по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Рыбинск, г. Рыбинск, улица Академика Губкина, земельный участок 8, кадастровый номер 76:20:0603066234, с последующей передачей проезда в муниципальную собственность Городского округа город Рыбинск.

4.10. Осуществление Застройщиком на Образуемых участках, на которых объекты капитального строительства подлежат строительству Застройщиком, работ по благоустройству территории, включая создание общественных пространств, детских и спортивных площадок, площадок отдыха и досуга, парков, скверов и иного озеленения, в течение срока действия Договора.

4.11. Выдача Департаментом Застройщику градостроительных планов на образуемые земельные участки в сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, со дня получения соответствующих заявлений.

4.12. Передача Застройщиком в муниципальную собственность Городского округа город Рыбинск построенных Застройщиком объектов коммунальной инфраструктуры, а также построенных им объектов транспортной инфраструктуры, являющихся объектами недвижимости и расположенных за границами земельных участков, в отношении которых он в соответствии с законодательством Российской Федерации имеет право на приобретение без торгов или на предоставление ему в аренду без торгов по иному основанию, несвязанному с комплексным развитием территории, после окончания строительства этих объектов.

4.13. Заключение Сторонами в течение 6 (шести) месяцев со дня утверждения документации по планировке территории дополнительного соглашения к Договору, которым согласовать и установить:

* этапы и максимальные сроки строительства объектов капитального строительства, определенные на основании утвержденной документации по планировки территории;
* перечень выполняемых Сторонами видов работ по благоустройству Образуемых участков и сроки их выполнения;
* перечень объектов недвижимости, подлежащих передаче в муниципальную собственность в соответствии с Договором, и условия их передачи.

**5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

5.1. Департамент обязан:

5.1.1. Создать необходимые условия для выполнения обязательств Застройщика в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Решением и Договором.

* 1. Застройщик обязан:

5.2.1.Надлежащим образом и в полном объеме выполнять все условия Договора.

5.2.2. В течение 5 (пяти) месяцев со дня утверждения документации по планировке территории направить в Администрацию проект дополнительного соглашения, заключение которого предусмотрено Договором.

5.2.3.Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства, которые подлежат строительству Застройщиком, к сетям инженерно-технического обеспечения, а также обеспечить такое подключение (технологическое присоединение).

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, Департамент направляет Застройщику требование об уплате неустойки.

6.3.Неустойка начисляется и уплачивается за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, по истечении срока, предоставленного Застройщику в соответствии с Договором для устранения допущенного нарушения, и только в случае его не устранения в течение этого срока. Размер неустойки составляет 1% (один процент) от суммы оплаты за право заключения Договора, установленной пунктом 2.1. Договора.

6.4. Департамент направляет Застройщику уведомление с установленным сроком для устранения нарушения обязательств, предусмотренных Договором, но не менее 1 (одного) месяца, а для доработки и последующего представления документации по планировке территории после ее отклонения – не менее 3 (трех) месяцев, который исчисляется со дня истечения нарушенного срока.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ**

7.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон (или протоколом), становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.2. Если, по мнению одной из сторон не имеется возможности разрешить возникший между сторонами спор в порядке, в соответствии с п. 7.1 настоящего Договора, то он разрешается арбитражным или иным судом в установленном законом порядке.

**8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР И ПРЕКРАЩЕНИЕ**

**ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

8.1. Все изменения и дополнения Договора действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

8.2. Договор может быть изменен или расторгнут по требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором. Требование одной из Сторон об изменении или расторжении Договора не является отказом в одностороннем порядке от его исполнения.

8.3. В случае, если в течение срока действия Договора в связи с изменением правил землепользования и застройки или с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий или красных линий или с установлением публичного сервитута либо в результате проведенных инженерных изысканий или возникновения чрезвычайных или иных ситуаций природного или техногенного характера или иных обстоятельств возникнут ограничения использования Исходного участка или Образуемых участков, препятствующие или затрудняющие или делающие невозможным исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, Застройщик вправе требовать соответствующего изменения Договора, в том числе внесения изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории, или расторжения Договора.

8.4. При расторжении Договора Стороны обязаны определить его последствия, в том числе судьбу имущества, расположенного на Образуемых участках (при наличии такого имущества.

8.5. В случае досрочного расторжения заключенных с Застройщиком договоров аренды Исходного участка и/или отдельного Образуемого участка по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации и/или этими договорами, Застройщик вправе требовать расторжения Договора.

8.6. Департамент вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком любого из обязательств, предусмотренных Договором:

* по подготовке и представлению документации по планировке территории;
* по строительству объектов капительного строительства;
* по передаче объектов недвижимости в муниципальную собственность, в соответствии с пунктом 4.13. настоящего Договора.

8.7. Отказ Департамента от исполнения Договора допускается по истечении срока, предоставленного Застройщику в соответствии с Договором для устранения допущенного нарушения, и только в случае его неустранения в течение этого срока.

8.8. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения любого из обязательств, предусмотренных Договором:

* по утверждению документации по планировке территории;
* по предоставлению Застройщику Образуемых земельных участков в аренду без торгов;
* по выдаче Застройщику градостроительных планов.

При отказе от исполнения Договора в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором, Договор является расторгнутым со дня, указанного в соответствующем уведомлении, но не ранее истечения 3 (трех) дней со дня его получения одной из Сторон от другой из Сторон.

**9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

9.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

9.2. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы одной из Сторон, по ее мнению, был нанесен значительный ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую в 3-дневный срок, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения строительства и принять дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков исполнения обязательств, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора, либо инициировать процедуру расторжения настоящего Договора.

9.3. Если, по мнению Сторон, работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно настоящему Договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

**10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

10.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

10.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

10.4.Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один находится у Застройщика и один – у Департамента.

**11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ  
СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Застройщик |  | Департамент |
|  |  | Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск |
|  |  | ИНН 7610070202  КПП 761001001  ОГРН 1067610046503  Юридический адрес: 152934, Ярославская обл., г. Рыбинск, Крестовая ул., д. 77  УФК по Ярославской области (Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск, л/с 170117000)  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ //УФК по Ярославской области г. Ярославль  БИК 017888102  сч. 032316437871500017100 |
| Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г  М.П. |  | Директор Департамента  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А.Нелидова  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.  М.П. |

**Договор  
о комплексном развитии незастроенной территории**

**Лот 2**

г. Рыбинск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

**Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области,** в лице **директора департамента Нелидовой Виктории Анатольевны**, действующей на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Департамент», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с постановлением Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 26.10.2021 № 2677 «О комплексном развитии территории», протоколом о результатах торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ (далее - протокол аукциона), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Застройщик обязуется в установленный настоящим Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства по комплексному развитию незастроенной территории, а Департамент обязуется создать Застройщику необходимые условия для их выполнения.

1.2. В настоящем Договоре под Территорией понимается следующая незастроенная территория:

Часть незастроенной территории напротив дома № 205 по ул. Волжская набережная, напротив домов №№ 3-7 по ул. Академика Губкина в городском округе город Рыбинск Ярославской области, земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Рыбинск, г. Рыбинск, улица Академика Губкина, земельный участок 4, кадастровый номер 76:20:060306:23, площадь: 12007 кв.м. Разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

**Описание границ земельного участка:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| 1 | 423544.07 | 1266045.09 |
| 2 | 423396.74 | 1266032.87 |
| 3 | 423398.63 | 1266009.04 |
| 4 | 423343.03 | 1266003.24 |
| 5 | 423335.00 | 1266081.91 |
| 6 | 423523.32 | 1266097.70 |

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предельное количество этажей – 4 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

1.3. На момент вступления в силу Договора земельный участок не обременен и свободен от прав и притязаний третьих лиц, в споре не состоит и под арестом не находится.

1.4. В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства, линейные объекты, в том числе подлежащие сносу.

1.5. На земельном участке подлежат строительству объекты капитального строительства в соответствии разрешенным использованием земельного участка, указанным в пункте 1.2 настоящего Договора, другие объекты капитального строительства, а также объекты транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории, в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка.

**2. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Застройщик производит оплату за право заключения договора, которая на момент подписания Договора определена протоколом о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение № \_\_\_) и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.2. Сумма внесенного Застройщиком для участия в аукционе задатка в размере **2259717 (два миллиона двести пятьдесят девять тысяч семьсот семнадцать) рублей 40 копеек** засчитывается в счет платы за право заключения Договора.

2.3. Оставшаяся сумма платежа за право заключения Договора составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.4. Перечисление оставшейся суммы платежа за право заключения Договора, указанной в пункте 2.3 Договора, производится Застройщиком в полном объеме в 30-дневный срок со дня размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) протокола аукциона.

2.5. Застройщик перечисляет оставшуюся сумму платежа за право заключения Договора, указанную в пункте 2.3 Договора, на счет:

УФК по Ярославской области (Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск)

ИНН/КПП получателя 7610070202/761001001

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ //УФК по Ярославской области г. Ярославль

Счет получателя 03100643000000017100

БИК ТОФК 017888102

Единый казначейский счет 40102810245370000065

КБК 733 111 09044 04 0015 120

Наименование платежа: Оплата за право на заключение договора о комплексном развитии территории.

Налоги Застройщик уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Срок действия Договора равен предельному сроку реализации решения о комплексном развитии территории и истекает 31 декабря 2026 г.

3.2. Договор является заключенным, становится обязательным для сторон и вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

3.3. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором, которым является момент их надлежащего исполнения или исполнения в натуре.

**4. ПОРЯДОК И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ**

**ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

Реализация комплексного развития незастроенной территории по Договору осуществляется в следующем порядке:

4.1. Предоставление Департаментом имущественных и земельных отношений Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области Застройщику участка в аренду без торгов в целях реализации Договора.

4.2. Подготовка Застройщиком и представление им на утверждение Департамента проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении Исходного участка в соответствии с Решением в течение 3 (трех) месяцев со дня вступления в силу Договора, в том числе обеспечение выполнения инженерных изысканий в случаях, если их выполнение для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.3. Проведение Департаментом процедуры утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также при необходимости после утверждения данной документации обеспечение внесения изменений в генеральный план и/или правила землепользования и застройки в установленные законодательством Российской Федерации сроки.

4.4. Осуществление Застройщиком образования из Исходного участка Образуемых участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в том числе обеспечение выполнения кадастровых работ и совершение действий, необходимых для государственного кадастрового учета, в отношении Исходного участка и Образуемых участков при необходимом содействии Департамета.

4.5. Предоставление Застройщику Образуемых участков, на которых объекты капитального строительства, линейные объекты подлежат строительству Застройщиком, в аренду без торгов в целях реализации Договора.

4.6. Осуществление Застройщиком в соответствии с утвержденным проектом планировки территории строительства на соответствующих Образуемых участках многоквартирных домов, в течение срока действия Договора.

4.7. Осуществление Застройщиком в соответствии с утвержденным проектом планировки территории строительства на соответствующих Образуемых участках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, подлежащих строительству Застройщиком, к сетям инженерно-технического обеспечения (централизованным системам городского поселения) на границе Исходного участка независимо от его раздела в точках присоединения, предусмотренных соответствующими договорами и техническими условиями, в течение срока действия Договора.

4.8. Осуществление Застройщиком в соответствии с утвержденным проектом планировки территории строительства на Образуемых участках, на которых объекты капитального строительства подлежат строительству Застройщиком, объектов транспортной инфраструктуры, включающих проезды, соединяющие эти объекты капитального строительства и прилегающие к ним территории с территориями общего пользования и улично-дорожной сетью, велосипедные и пешеходные дорожки, в течение срока действия Договора.

4.9. Осуществление Застройщиком на Образуемых участках, на которых объекты капитального строительства подлежат строительству Застройщиком, работ по благоустройству территории, включая создание общественных пространств, детских и спортивных площадок, площадок отдыха и досуга, парков, скверов и иного озеленения, в течение срока действия Договора.

4.10. Выдача Департаментом Застройщику градостроительных планов на образуемые земельные участки в сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, со дня получения соответствующих заявлений.

4.11. Передача Застройщиком в муниципальную собственность Городского округа город Рыбинск построенных Застройщиком объектов коммунальной инфраструктуры, а также построенных им объектов транспортной инфраструктуры, являющихся объектами недвижимости и расположенных за границами земельных участков, в отношении которых он в соответствии с законодательством Российской Федерации имеет право на приобретение без торгов или на предоставление ему в аренду без торгов по иному основанию, несвязанному с комплексным развитием территории, после окончания строительства этих объектов.

4.12. Заключение Сторонами в течение 6 (шести) месяцев со дня утверждения документации по планировке территории дополнительного соглашения к Договору, которым согласовать и установить:

* этапы и максимальные сроки строительства объектов капитального строительства, определенные на основании утвержденной документации по планировки территории;
* перечень выполняемых Сторонами видов работ по благоустройству Образуемых участков и сроки их выполнения;
* перечень объектов недвижимости, подлежащих передаче в муниципальную собственность в соответствии с Договором, и условия их передачи.

**5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

5.1. Департамент обязан:

5.1.1. Создать необходимые условия для выполнения обязательств Застройщика в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Решением и Договором.

* 1. Застройщик обязан:

5.2.1.Надлежащим образом и в полном объеме выполнять все условия Договора.

5.2.2. В течение 5 (пяти) месяцев со дня утверждения документации по планировке территории направить в Администрацию проект дополнительного соглашения, заключение которого предусмотрено Договором.

5.2.3.Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства, которые подлежат строительству Застройщиком, к сетям инженерно-технического обеспечения, а также обеспечить такое подключение (технологическое присоединение).

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1.Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, Департамент направляет Застройщику требование об уплате неустойки.

6.3. Неустойка начисляется и уплачивается за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, по истечении срока, предоставленного Застройщику в соответствии с Договором для устранения допущенного нарушения, и только в случае его не устранения в течение этого срока. Размер неустойки составляет 1% (один процент) от суммы оплаты за право заключения Договора, установленной пунктом 2.1. Договора.

6.4. Департамент направляет Застройщику уведомление с установленным сроком для устранения нарушения обязательств, предусмотренных Договором, но не менее 1 (одного) месяца, а для доработки и последующего представления документации по планировке территории после ее отклонения – не менее 3 (трех) месяцев, который исчисляется со дня истечения нарушенного срока.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ**

7.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон (или протоколом), становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.2. Если, по мнению одной из сторон не имеется возможности разрешить возникший между сторонами спор в порядке, в соответствии с п. 7.1 настоящего Договора, то он разрешается арбитражным или иным судом в установленном законом порядке.

**8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР И ПРЕКРАЩЕНИЕ**

**ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

8.1. Все изменения и дополнения Договора действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

8.2. Договор может быть изменен или расторгнут по требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором. Требование одной из Сторон об изменении или расторжении Договора не является отказом в одностороннем порядке от его исполнения.

8.3. В случае, если в течение срока действия Договора в связи с изменением правил землепользования и застройки или с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий или красных линий или с установлением публичного сервитута либо в результате проведенных инженерных изысканий или возникновения чрезвычайных или иных ситуаций природного или техногенного характера или иных обстоятельств возникнут ограничения использования Исходного участка или Образуемых участков, препятствующие или затрудняющие или делающие невозможным исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, Застройщик вправе требовать соответствующего изменения Договора, в том числе внесения изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории, или расторжения Договора.

8.4. При расторжении Договора Стороны обязаны определить его последствия, в том числе судьбу имущества, расположенного на Образуемых участках (при наличии такого имущества.

8.5. В случае досрочного расторжения заключенных с Застройщиком договоров аренды Исходного участка и/или отдельного Образуемого участка по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации и/или этими договорами, Застройщик вправе требовать расторжения Договора.

8.6. Департамент вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком любого из обязательств, предусмотренных Договором:

* по подготовке и представлению документации по планировке территории;
* по строительству объектов капительного строительства;

по передаче объектов недвижимости в муниципальную собственность, в соответствии с пунктом 4.12. настоящего Договора.

8.7. Отказ Департамента от исполнения Договора допускается по истечении срока, предоставленного Застройщику в соответствии с Договором для устранения допущенного нарушения, и только в случае его неустранения в течение этого срока.

8.8. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения любого из обязательств, предусмотренных Договором:

* по утверждению документации по планировке территории;
* по предоставлению Застройщику Образуемых земельных участков в аренду без торгов;
* по выдаче Застройщику градостроительных планов.

При отказе от исполнения Договора в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором, Договор является расторгнутым со дня, указанного в соответствующем уведомлении, но не ранее истечения 3 (трех) дней со дня его получения одной из Сторон от другой из Сторон.

**9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

9.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

9.2. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы одной из Сторон, по ее мнению, был нанесен значительный ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую в 3-дневный срок, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения строительства и принять дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков исполнения обязательств, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора, либо инициировать процедуру расторжения настоящего Договора.

9.3. Если, по мнению Сторон, работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно настоящему Договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

**10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

10.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

10.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

10.4.Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один находится у Застройщика и один – у Департамента.

**11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ  
СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Застройщик |  | Департамент |
|  |  | Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск |
|  |  | ИНН 7610070202  КПП 761001001  ОГРН 1067610046503  Юридический адрес: 152934, Ярославская обл., г. Рыбинск, Крестовая ул., д. 77  УФК по Ярославской области (Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск, л/с 170117000)  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ //УФК по Ярославской области г. Ярославль  БИК 017888102  сч. 032316437871500017100 |
| Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г  М.П. |  | Директор Департамента  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А.Нелидова  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.  М.П. |

**Договор  
о комплексном развитии незастроенной территории**

**Лот 3**

г. Рыбинск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

**Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области,** в лице **директора департамента Нелидовой Виктории Анатольевны**, действующей на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Департамент», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с постановлением Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 26.10.2021 № 2677 «О комплексном развитии территории», протоколом о результатах торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ (далее - протокол аукциона), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Застройщик обязуется в установленный настоящим Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства по комплексному развитию незастроенной территории, а Департамент обязуется создать Застройщику необходимые условия для их выполнения.

1.2. В настоящем Договоре под Территорией понимается следующая незастроенная территория:

Часть незастроенной территории напротив дома № 205 по ул. Волжская набережная, напротив домов №№ 3-7 по ул. Академика Губкина в городском округе город Рыбинск Ярославской области, земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Рыбинск, г. Рыбинск, улица Волжская набережная, земельный участок 52, кадастровый номер 76:20:000000:2593, площадь: 4012 кв.м. Разрешенное использование – причалы для маломерных судов.

**Описание границ земельного участка:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| 1 | 423620.19 | 1266021.43 |
| 2 | 423569.14 | 1266092.60 |
| 3 | 423540.85 | 1266072.31 |
| 4 | 423574.04 | 1265988.33 |

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предельное количество этажей – 4 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

1.3. На момент вступления в силу Договора земельный участок не обременен и свободен от прав и притязаний третьих лиц, в споре не состоит и под арестом не находится.

1.4. В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства, линейные объекты, в том числе подлежащие сносу.

1.5. На земельном участке подлежат строительству объекты капитального строительства в соответствии разрешенным использованием земельного участка, указанным в пункте 1.2. настоящего Договора, другие объекты капитального строительства, а также объекты транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории, в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка.

**2. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Застройщик производит оплату за право заключения договора, которая на момент подписания Договора определена протоколом о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение № \_\_\_) и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.2. Сумма внесенного Застройщиком для участия в аукционе задатка в размере **73070 (семьдесят три тысячи семьдесят) рублей 20 копеек** засчитывается в счет платы за право заключения Договора.

2.3. Оставшаяся сумма платежа за право заключения Договора составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.4. Перечисление оставшейся суммы платежа за право заключения Договора, указанной в пункте 2.3 Договора, производится Застройщиком в полном объеме в 30-дневный срок со дня размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) протокола аукциона.

2.5. Застройщик перечисляет оставшуюся сумму платежа за право заключения Договора, указанную в пункте 2.3 Договора, на счет:

УФК по Ярославской области (Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск)

ИНН/КПП получателя 7610070202/761001001

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ //УФК по Ярославской области г. Ярославль

Счет получателя 03100643000000017100

БИК ТОФК 017888102

Единый казначейский счет 40102810245370000065

КБК 733 111 09044 04 0015 120

Наименование платежа: Оплата за право на заключение договора о комплексном развитии территории.

Налоги Застройщик уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

**3.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Срок действия Договора равен предельному сроку реализации решения о комплексном развитии территории и истекает 31 декабря 2026 г.

3.2. Договор является заключенным, становится обязательным для сторон и вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

3.3. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором, которым является момент их надлежащего исполнения или исполнения в натуре.

**4. ПОРЯДОК И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ**

**ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

Реализация комплексного развития незастроенной территории по Договору осуществляется в следующем порядке:

4.1. Предоставление Застройщику участка в аренду без торгов в целях реализации Договора.

4.2. Подготовка Застройщиком и представление им на утверждение Департамента проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении Исходного участка в соответствии с Решением в течение 3 (трех) месяцев со дня вступления в силу Договора, в том числе обеспечение выполнения инженерных изысканий в случаях, если их выполнение для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.3. Проведение Департаментом процедуры утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также при необходимости после утверждения данной документации обеспечение внесения изменений в генеральный план и/или правила землепользования и застройки в установленные законодательством Российской Федерации сроки.

4.4. Осуществление Застройщиком образования из Исходного участка Образуемых участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в том числе обеспечение выполнения кадастровых работ и совершение действий, необходимых для государственного кадастрового учета, в отношении Исходного участка и Образуемых участков при необходимом содействии Департамента.

4.5. Предоставление Застройщику Образуемых участков, на которых объекты капитального строительства, линейные объекты подлежат строительству Застройщиком, в аренду без торгов в целях реализации Договора.

4.6. Осуществление Застройщиком в соответствии с утвержденным проектом планировки территории строительства на соответствующих Образуемых участках, в течение срока действия Договора.

4.7. Осуществление Застройщиком в соответствии с утвержденным проектом планировки территории строительства на соответствующих Образуемых участках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, подлежащих строительству Застройщиком, к сетям инженерно-технического обеспечения (централизованным системам городского поселения) на границе Исходного участка независимо от его раздела в точках присоединения, предусмотренных соответствующими договорами и техническими условиями, в течение срока действия Договора.

4.8. Осуществление Застройщиком в соответствии с утвержденным проектом планировки территории строительства на Образуемых участках, на которых объекты капитального строительства подлежат строительству Застройщиком, объектов транспортной инфраструктуры, включающих проезды, соединяющие эти объекты капитального строительства и прилегающие к ним территории с территориями общего пользования и улично-дорожной сетью, велосипедные и пешеходные дорожки, в течение срока действия Договора.

4.9. Осуществление Застройщиком на Образуемых участках, на которых объекты капитального строительства подлежат строительству Застройщиком, работ по благоустройству территории, включая создание общественных пространств, детских и спортивных площадок, площадок отдыха и досуга, парков, скверов и иного озеленения, в течение срока действия Договора.

4.10. Выдача Департаментом Застройщику градостроительных планов на образуемые земельные участки в сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, со дня получения соответствующих заявлений.

4.11. Передача Застройщиком в муниципальную собственность Городского округа город Рыбинск построенных Застройщиком объектов коммунальной инфраструктуры, а также построенных им объектов транспортной инфраструктуры, являющихся объектами недвижимости и расположенных за границами земельных участков, в отношении которых он в соответствии с законодательством Российской Федерации имеет право на приобретение без торгов или на предоставление ему в аренду без торгов по иному основанию, несвязанному с комплексным развитием территории, после окончания строительства этих объектов.

4.12. Заключение Сторонами в течение 6 (шести) месяцев со дня утверждения документации по планировке территории дополнительного соглашения к Договору, которым согласовать и установить:

* этапы и максимальные сроки строительства объектов капитального строительства, определенные на основании утвержденной документации по планировки территории;
* перечень выполняемых Сторонами видов работ по благоустройству Образуемых участков и сроки их выполнения;
* перечень объектов недвижимости, подлежащих передаче в муниципальную собственность в соответствии с Договором, и условия их передачи.

**5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

5.1. Департамент обязан:

5.1.1. Создать необходимые условия для выполнения обязательств Застройщика в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Решением и Договором.

* 1. Застройщик обязан:

5.2.1.Надлежащим образом и в полном объеме выполнять все условия Договора.

5.2.2. В течение 5 (пяти) месяцев со дня утверждения документации по планировке территории направить в Администрацию проект дополнительного соглашения, заключение которого предусмотрено Договором.

5.2.3. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства, которые подлежат строительству Застройщиком, к сетям инженерно-технического обеспечения, а также обеспечить такое подключение (технологическое присоединение).

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1.Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, Департамент направляет Застройщику требование об уплате неустойки.

6.3.Неустойка начисляется и уплачивается за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, по истечении срока, предоставленного Застройщику в соответствии с Договором для устранения допущенного нарушения, и только в случае его не устранения в течение этого срока. Размер неустойки составляет 1% (один процент) от суммы оплаты за право заключения Договора, установленной пунктом 2.1. Договора.

6.4. Департамент направляет Застройщику уведомление с установленным сроком для устранения нарушения обязательств, предусмотренных Договором, но не менее 1 (одного) месяца, а для доработки и последующего представления документации по планировке территории после ее отклонения – не менее 3 (трех) месяцев, который исчисляется со дня истечения нарушенного срока.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ**

7.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон (или протоколом), становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.2. Если, по мнению одной из сторон не имеется возможности разрешить возникший между сторонами спор в порядке, в соответствии с п. 7.1 настоящего Договора, то он разрешается арбитражным или иным судом в установленном законом порядке.

**8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР И ПРЕКРАЩЕНИЕ**

**ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

8.1. Все изменения и дополнения Договора действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

8.2. Договор может быть изменен или расторгнут по требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором. Требование одной из Сторон об изменении или расторжении Договора не является отказом в одностороннем порядке от его исполнения.

8.3. В случае, если в течение срока действия Договора в связи с изменением правил землепользования и застройки или с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий или красных линий или с установлением публичного сервитута либо в результате проведенных инженерных изысканий или возникновения чрезвычайных или иных ситуаций природного или техногенного характера или иных обстоятельств возникнут ограничения использования Исходного участка или Образуемых участков, препятствующие или затрудняющие или делающие невозможным исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, Застройщик вправе требовать соответствующего изменения Договора, в том числе внесения изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории, или расторжения Договора.

8.4. При расторжении Договора Стороны обязаны определить его последствия, в том числе судьбу имущества, расположенного на Образуемых участках (при наличии такого имущества.

8.5. В случае досрочного расторжения заключенных с Застройщиком договоров аренды Исходного участка и/или отдельного Образуемого участка по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации и/или этими договорами, Застройщик вправе требовать расторжения Договора.

8.6. Департамент вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком любого из обязательств, предусмотренных Договором:

* по подготовке и представлению документации по планировке территории;
* по строительству объектов капительного строительства;
* по передаче объектов недвижимости в муниципальную собственность, в соответствии с пунктом 4.12. настоящего Договора.

8.7. Отказ Департамента от исполнения Договора допускается по истечении срока, предоставленного Застройщику в соответствии с Договором для устранения допущенного нарушения, и только в случае его неустранения в течение этого срока.

8.8. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения любого из обязательств, предусмотренных Договором:

* по утверждению документации по планировке территории;
* по предоставлению Застройщику Образуемых земельных участков в аренду без торгов;
* по выдаче Застройщику градостроительных планов.

При отказе от исполнения Договора в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором, Договор является расторгнутым со дня, указанного в соответствующем уведомлении, но не ранее истечения 3 (трех) дней со дня его получения одной из Сторон от другой из Сторон.

**9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

9.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

9.2. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы одной из Сторон, по ее мнению, был нанесен значительный ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую в 3-дневный срок, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения строительства и принять дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков исполнения обязательств, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора, либо инициировать процедуру расторжения настоящего Договора.

9.3. Если, по мнению Сторон, работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно настоящему Договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

**10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

10.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

10.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

10.4.Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один находится у Застройщика и один – у Департамента.

**11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ  
СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Застройщик |  | Департамент |
|  |  | Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск |
|  |  | ИНН 7610070202  КПП 761001001  ОГРН 1067610046503  Юридический адрес: 152934, Ярославская обл., г. Рыбинск, Крестовая ул., д. 77  УФК по Ярославской области (Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск, л/с 170117000)  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ //УФК по Ярославской области г. Ярославль  БИК 017888102  сч. 032316437871500017100 |
| Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г  М.П. |  | Директор Департамента  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А.Нелидова  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.  М.П. |

**Договор  
о комплексном развитии незастроенной территории**

**Лот 4**

г. Рыбинск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

**Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области,** в лице **директора департамента Нелидовой Виктории Анатольевны**, действующей на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Департамент», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с постановлением Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 26.10.2021 № 2677 «О комплексном развитии территории», протоколом о результатах торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ (далее - протокол аукциона), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Застройщик обязуется в установленный настоящим Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства по комплексному развитию незастроенной территории, а Департамент обязуется создать Застройщику необходимые условия для их выполнения.

1.2. В настоящем Договоре под Территорией понимается следующая незастроенная территория:

Часть незастроенной территории напротив дома № 205 по ул. Волжская набережная, напротив домов №№ 3-7 по ул. Академика Губкина в городском округе город Рыбинск Ярославской области, земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Рыбинск, г. Рыбинск, улица Волжская набережная, земельный участок 42, кадастровый номер 76:20:060317:2096, площадь: 11378 кв.м. Разрешенное использование – обеспечение занятий спортом в помещениях.

**Описание границ земельного участка:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| 1 | 423410.07 | 1266270.98 |
| 2 | 423341.81 | 1266366.06 |
| 3 | 423253.87 | 1266313.26 |
| 4 | 423298.20 | 1266267.47 |
| 5 | 423310.71 | 1266247.49 |
| 6 | 423319.18 | 1266222.34 |
| 7 | 423319.78 | 1266216.77 |

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предельное количество этажей – 4 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

1.3. На момент вступления в силу Договора земельный участок не обременен и свободен от прав и притязаний третьих лиц, в споре не состоит и под арестом не находится.

1.4. В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства, линейные объекты, в том числе подлежащие сносу.

1.5. На земельном участке подлежат строительству объекты капитального строительства в соответствии разрешенным использованием земельного участка, указанным в пункте 1.2. настоящего Договора, другие объекты капитального строительства, а также объекты транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории, в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка.

**2. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Застройщик производит оплату за право заключения договора, которая на момент подписания Договора определена протоколом о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение № \_\_\_) и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.2. Сумма внесенного Застройщиком для участия в аукционе задатка в размере **1143254 (один миллион сто сорок три тысячи двести пятьдесят четыре) рубля 80 копеек** засчитывается в счет платы за право заключения Договора.

2.3. Оставшаяся сумма платежа за право заключения Договора составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.4. Перечисление оставшейся суммы платежа за право заключения Договора, указанной в пункте 2.3 Договора, производится Застройщиком в полном объеме в 30-дневный срок со дня размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) протокола аукциона.

2.5. Застройщик перечисляет оставшуюся сумму платежа за право заключения Договора, указанную в пункте 2.3 Договора, на счет:

УФК по Ярославской области (Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск)

ИНН/КПП получателя 7610070202/761001001

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ //УФК по Ярославской области г. Ярославль

Счет получателя 03100643000000017100

БИК ТОФК 017888102

Единый казначейский счет 40102810245370000065

КБК 733 111 09044 04 0015 120

Наименование платежа: Оплата за право на заключение договора о комплексном развитии территории.

Налоги Застройщик уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Срок действия Договора равен предельному сроку реализации решения о комплексном развитии территории и истекает 31 декабря 2026 г.

3.2. Договор является заключенным, становится обязательным для сторон и вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

3.3. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором, которым является момент их надлежащего исполнения или исполнения в натуре.

**4. ПОРЯДОК И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ**

**ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

Реализация комплексного развития незастроенной территории по Договору осуществляется в следующем порядке:

4.1. Предоставление Застройщику участка в аренду без торгов в целях реализации Договора.

4.2. Подготовка Застройщиком и представление им на утверждение Департамента проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении Исходного участка в соответствии с Решением в течение 3 (трех) месяцев со дня вступления в силу Договора, в том числе обеспечение выполнения инженерных изысканий в случаях, если их выполнение для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.3. Проведение Департаментом процедуры утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также при необходимости после утверждения данной документации обеспечение внесения изменений в его генеральный план и/или правила землепользования и застройки в установленные законодательством Российской Федерации сроки.

4.4. Осуществление Застройщиком образования из Исходного участка Образуемых участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в том числе обеспечение выполнения кадастровых работ и совершение действий, необходимых для государственного кадастрового учета, в отношении Исходного участка и Образуемых участков при необходимом содействии Департамента.

4.5. Предоставление Застройщику Образуемых участков, на которых объекты капитального строительства, линейные объекты подлежат строительству Застройщиком, в аренду без торгов в целях реализации Договора.

4.6. Осуществление Застройщиком в соответствии с утвержденным проектом планировки территории строительства на соответствующих Образуемых участках, в течение срока действия Договора.

4.7. Осуществление Застройщиком в соответствии с утвержденным проектом планировки территории строительства на соответствующих Образуемых участках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, подлежащих строительству Застройщиком, к сетям инженерно-технического обеспечения (централизованным системам городского поселения) на границе Исходного участка независимо от его раздела в точках присоединения, предусмотренных соответствующими договорами и техническими условиями, в течение срока действия Договора.

4.8. Осуществление Застройщиком в соответствии с утвержденным проектом планировки территории строительства на Образуемых участках, на которых объекты капитального строительства подлежат строительству Застройщиком, объектов транспортной инфраструктуры, включающих проезды, соединяющие эти объекты капитального строительства и прилегающие к ним территории с территориями общего пользования и улично-дорожной сетью, велосипедные и пешеходные дорожки, в течение срока действия Договора.

4.9. Организация Застройщиком на части предоставляемой Территории бокового проезда вдоль ул. Волжская набережная, ориентировочной длинной 120 м. и шириной не менее 6 м. к земельному участку по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Рыбинск, г. Рыбинск, улица Волжская набережная, земельный участок 42а, кадастровый номер 76:20:060317:2095.

4.10. Осуществление Застройщиком на Образуемых участках, на которых объекты капитального строительства подлежат строительству Застройщиком, работ по благоустройству территории, включая создание общественных пространств, детских и спортивных площадок, площадок отдыха и досуга, парков, скверов и иного озеленения, в течение срока действия Договора.

4.11. Выдача Департаментом Застройщику градостроительных планов на образуемые земельные участки в сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, со дня получения соответствующих заявлений.

4.12. Передача Застройщиком в муниципальную собственность Городского округа город Рыбинск построенных Застройщиком объектов коммунальной инфраструктуры, а также построенных им объектов транспортной инфраструктуры, являющихся объектами недвижимости и расположенных за границами земельных участков, в отношении которых он в соответствии с законодательством Российской Федерации имеет право на приобретение без торгов или на предоставление ему в аренду без торгов по иному основанию, несвязанному с комплексным развитием территории, после окончания строительства этих объектов.

4.13. Заключение Сторонами в течение 6 (шести) месяцев со дня утверждения документации по планировке территории дополнительного соглашения к Договору, которым согласовать и установить:

* этапы и максимальные сроки строительства объектов капитального строительства, определенные на основании утвержденной документации по планировки территории;
* перечень выполняемых Сторонами видов работ по благоустройству Образуемых участков и сроки их выполнения;
* перечень объектов недвижимости, подлежащих передаче в муниципальную собственность в соответствии с Договором, и условия их передачи.

**5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

5.1. Департамент обязан:

5.1.1. Создать необходимые условия для выполнения обязательств Застройщика в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Решением и Договором.

* 1. Застройщик обязан:

5.2.1.Надлежащим образом и в полном объеме выполнять все условия Договора.

5.2.2. В течение 5 (пяти) месяцев со дня утверждения документации по планировке территории направить в Администрацию проект дополнительного соглашения, заключение которого предусмотрено Договором.

5.2.3.Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства, которые подлежат строительству Застройщиком, к сетям инженерно-технического обеспечения, а также обеспечить такое подключение (технологическое присоединение).

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1.Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, Департамент направляет Застройщику требование об уплате неустойки.

6.3.Неустойка начисляется и уплачивается за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, по истечении срока, предоставленного Застройщику в соответствии с Договором для устранения допущенного нарушения, и только в случае его не устранения в течение этого срока. Размер неустойки составляет 1% (один процент) от суммы оплаты за право заключения Договора, установленной пунктом 2.1. Договора.

6.4. Департамент направляет Застройщику уведомление с установленным сроком для устранения нарушения обязательств, предусмотренных Договором, но не менее 1 (одного) месяца, а для доработки и последующего представления документации по планировке территории после ее отклонения – не менее 3 (трех) месяцев, который исчисляется со дня истечения нарушенного срока.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ**

7.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон (или протоколом), становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.2. Если, по мнению одной из сторон не имеется возможности разрешить возникший между сторонами спор в порядке, в соответствии с п. 7.1 настоящего Договора, то он разрешается арбитражным или иным судом в установленном законом порядке.

**8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР И ПРЕКРАЩЕНИЕ**

**ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

8.1. Все изменения и дополнения Договора действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

8.2. Договор может быть изменен или расторгнут по требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором. Требование одной из Сторон об изменении или расторжении Договора не является отказом в одностороннем порядке от его исполнения.

8.3. В случае, если в течение срока действия Договора в связи с изменением правил землепользования и застройки или с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий или красных линий или с установлением публичного сервитута либо в результате проведенных инженерных изысканий или возникновения чрезвычайных или иных ситуаций природного или техногенного характера или иных обстоятельств возникнут ограничения использования Исходного участка или Образуемых участков, препятствующие или затрудняющие или делающие невозможным исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, Застройщик вправе требовать соответствующего изменения Договора, в том числе внесения изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории, или расторжения Договора.

8.4. При расторжении Договора Стороны обязаны определить его последствия, в том числе судьбу имущества, расположенного на Образуемых участках (при наличии такого имущества.

8.5. В случае досрочного расторжения заключенных с Застройщиком договоров аренды Исходного участка и/или отдельного Образуемого участка по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации и/или этими договорами, Застройщик вправе требовать расторжения Договора.

8.6. Департамент вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком любого из обязательств, предусмотренных Договором:

* по подготовке и представлению документации по планировке территории;
* по строительству объектов капительного строительства;
* по передаче объектов недвижимости в муниципальную собственность, в соответствии с пунктом 4.13. настоящего Договора.

8.7. Отказ Департамента от исполнения Договора допускается по истечении срока, предоставленного Застройщику в соответствии с Договором для устранения допущенного нарушения, и только в случае его неустранения в течение этого срока.

8.8. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения любого из обязательств, предусмотренных Договором:

* по утверждению документации по планировке территории;
* по предоставлению Застройщику Образуемых земельных участков в аренду без торгов;
* по выдаче Застройщику градостроительных планов.

При отказе от исполнения Договора в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором, Договор является расторгнутым со дня, указанного в соответствующем уведомлении, но не ранее истечения 3 (трех) дней со дня его получения одной из Сторон от другой из Сторон.

**9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

9.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

9.2. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы одной из Сторон, по ее мнению, был нанесен значительный ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую в 3-дневный срок, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения строительства и принять дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков исполнения обязательств, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора, либо инициировать процедуру расторжения настоящего Договора.

9.3. Если, по мнению Сторон, работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем согласно настоящему Договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

**10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

10.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

10.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

10.4.Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один находится у Застройщика и один – у Департамента.

**11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ  
СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Застройщик |  | Департамент |
|  |  | Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск |
|  |  | ИНН 7610070202  КПП 761001001  ОГРН 1067610046503  Юридический адрес: 152934, Ярославская обл., г. Рыбинск, Крестовая ул., д. 77  УФК по Ярославской области (Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск, л/с 170117000)  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ //УФК по Ярославской области г. Ярославль  БИК 017888102  сч. 032316437871500017100 |
| Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г  М.П. |  | Директор Департамента  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А.Нелидова  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.  М.П. |