

Договор о развитии застроенной территории

пгт. Медведево

«20» мая 2016 года

Администрация муниципального образования «Медведевское городское поселение», именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице главы администрации Загайновой Елены Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **открытое акционерное общество «Управление механизации строительства»**, именуемое в дальнейшем «Общество», в лице генерального директора Козлова Владимира Александровича, действующего на основании Устава с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о развитии застроенной территории (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Предметом настоящего Договора является развитие застроенной территории (квартал застройки ограниченный улицами Медведево, Некрасова, Мира, бульваром Чернякова в пгт. Медведево), в отношении которой приняты постановление главы администрации муниципального образования «Медведевское городское поселение» от 08 апреля 2016 года № 90 «О развитии застроенной территории (квартал застройки ограниченный улицами Медведево, Некрасова, Мира, бульваром Чернякова в пгт. Медведево), площадью 21688 кв.м. (далее – Территория).

1.2. На указанной территории находятся здания, строения, сооружения, подлежащие сносу, реконструкции, согласно Приложению к настоящему договору.

2. Цена права на заключение Договора.

2.1. Цена права на заключение Договора составляет 7 978 000 (семь миллионов девятьсот семьдесят восемь тысяч) рублей 00 коп.

2.2. Цена права на заключение Договора устанавливается по результатам аукциона в соответствии с протоколом о результатах аукциона от 16 мая 2016 года.

2.3. Общество производит оплату по настоящему договору равными долями в течение 12 месяцев. Первая доля оплачивается в течение 10 дней с момента подписания настоящего договора, путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

УФК по Республике Марий Эл (Администрация Медведевского городского поселения), ОКТМО 88628151, БИК 048860001, Отделение НБ Республики Марий Эл г. Йошкар-Ола, р/с 40101810100000010001, ИНН 1207002285, КПП 120701001, Назначение платежа: КБК 904 1 11 05013 13 0000 120, Оплата по договору о развитии застроенной территории от «20» мая 2016 года.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Администрация имеет право:

3.1.1. Контролировать соблюдение Обществом условий Договора.

3.1.2. Инициировать внесение необходимых изменений и уточнений в Договор, в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Администрация обязана:

3.2.1. Утвердить проект планировки и межевания Территории в течение двух месяцев с момента предоставления Обществом в полном объеме документации по планировке территории и межеванию, в соответствии с градостроительным регламентом и утвержденными расчетными показателями обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры.

3.2.2. Принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, не позднее одного месяца с момента утверждения проекта планировки территории и межевания.

3.2.3. Предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (если распоряжение такими земельными участками осуществляется органом местного самоуправления) и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам, после выполнения Обществом обязательств, предусмотренных пунктами 3.4.1. – 3.4.3. настоящего Договора

3.3. Общество имеет право:

3.3.1. Приобретать права на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах Территории и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

3.3.2. Приобрести право на земельные участки в границах Территории без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

3.4. Общество обязано:

3.4.1. Подготовить (разработать и направить на утверждение) проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, в соответствии с градостроительным регламентом и расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры не позднее трех месяцев с момента подписания Договора.

3.4.2. Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, не позднее восьми лет с момента подписания Договора.

3.4.3. Уплатить выкупную цену за изымаемые на основании решения Администрации, принятого и зарегистрированного в соответствии со ст.32 ЖК РФ и ст.279 ГК РФ, ст.55 ЗК РФ, жилые дома и жилые помещения в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной Территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены эти дома. Выкупная цена жилого помещения (дома) и (или) земельного участка, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением, заключенным Обществом с собственником изымаемого жилого помещения и (или) земельного участка. Максимальный срок исполнения указанного обязательства – поэтапно, не позднее восьми лет с момента подписания Договора.

3.4.4. Осуществить строительство на Территории в соответствии с утвержденным проектом планировки в течение десяти лет с момента подписания Договора.

3.4.5. Обеспечить строительство объектов коммунально-бытового назначения в соответствии с расчетными показателями обеспечения застроенной территории объектами жилого, социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, утвержденными постановлением главы администрации муниципального образования «Медведевское городское поселение» Медведевского муниципального района от 24 февраля 2016 года № 44 «Об утверждении расчетных показателей обеспечения застроенной территории (квартал застройки ограниченный улицами Медведево, Некрасова, Мира, бульваром Черныкова в пгт. Медведево) объектами жилого,

социального и коммунально-бытового назначения.

3.4.6. Осуществить в установленном порядке строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, предназначенных для обеспечения Территории, в течение десяти лет с момента подписания Договора.

3.4.7. Передать в муниципальную собственность в течение трех месяцев с момента полного освоения застроенной территории в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, инженерные сети, построенные для обеспечения застроенной территории и не подлежащие передаче сетевой организации в результате осуществления технологического присоединения.

4. Срок действия Договора. Расторжение Договора.

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение десяти лет.

4.2. Все изменения в настоящий договор осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора и обязательств по исполнению.

4.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

4.4. Администрация вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в случае:

4.4.1. Неисполнения или ненадлежащего исполнения Обществом обязательств, предусмотренных пунктами 3.4.1.-3.4.5, п. 5.2 настоящего Договора.

4.4.2. В иных случаях, установленных действующим законодательством.

В этих случаях Администрация не менее чем за 30 календарных дней направляет Обществу уведомление об отказе от исполнения Договора.

4.5. Общество вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае:

4.5.1. Неисполнение Администрацией п.п. 3.2.1, 3.2.2. настоящего Договора.

4.5.2. В иных случаях, установленных действующим законодательством.

В этих случаях Общество не менее чем за 30 календарных дней направляет уведомление Администрации об отказе от исполнения Договора.

4.6. В случае прекращения или досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством либо Договором, оставшийся платеж вносится Обществом полностью в течение 30 дней с момента получения соответствующего требования от Администрации.

5. Ответственность Сторон.

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

5.2. В случае неисполнения обязательств в установленные настоящим Договором сроки Общество обязано уплатить Администрации неустойку в размере 0,01% от суммы первоначального платежа за каждый день просрочки.

5.3. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Нижегородской области.

6. Форс-мажорные обстоятельства.

6.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств: наводнения,

пожара, землетрясения, эпидемии, военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, забастовок, издания нормативно-правовых актов, оказывающих влияние на выполнение обязательств сторонами по настоящему договору, или иных обстоятельств вне разумного контроля сторон - сроки выполнения этих обязательств соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на сроки договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.

6.2. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана представить для их подтверждения соответствующие документы.

7. Заключительные положения.

7.1. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга. Действия, произведенные по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств.

7.2. В рамках настоящего договора у Администрации не возникает обязательств по принятию решения об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и не подлежащих сносу, расположенных на Территории, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома.

7.3. Общество не вправе передавать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам без согласия Администрации.

7.4 Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих равную юридическую силу, из которых два – Администрации, один – Обществу.

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон.

<p>Администрация муниципального образования «Медведевское городское поселение»</p>	<p>Открытое акционерное общество «Управление механизации строительства»</p>
<p>425200, Республика Марий Эл, Медведевский район, пгт. Медведево, ул. Советская, д.22</p> <p>тел. 582550</p> <p>ИНН 1207002285</p>	<p>Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей, д.107</p> <p>ИНН 1205013080 КПП 120501001 БИК 048860630</p>

Подписи сторон:

Глава администрации МО «Медведевское городское поселение»

Генеральный директор ОАО «Управление механизации строительства»



Е.Н. Загайнова



В.А. Козлов

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено
печатью на 4 (четыре) листах

Специальный представитель
Муниципального образования
«Медведевское городское поселение»
Д.Р. Ахмедзянова

