

**ДОГОВОР №1-3А/15**  
о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса  
и иного жилищного строительства

пгт. Медведево

«18» мая 2015 года

Администрация Медведевского муниципального района, в лице Главы администрации муниципального образования «Медведевского муниципального района» Плотникова Алексея Вячеславовича, действующего на основании Устава Медведевского муниципального района, (далее по тексту – Администрация), с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации строительства»**, именуемое в дальнейшем «Лицо, заключившее Договор», в лице Генерального директора **Масленникова Дмитрия Витальевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее совместно – Стороны), в соответствии с протоколом об итогах аукциона на право заключения договора о комплексном освоении в целях строительства жилья экономического класса от 07.05.2015г. № 3 (далее – протокол об итогах аукциона, копия прилагается) заключили настоящий договор (далее соответственно – Договор, аукцион) о следующем.

### 1. Предмет Договора

1.1. Администрация обязуется предоставить лицу, заключившему Договор, земельный участок из земель населенных пунктов площадью 63624 кв. м., кадастровый номер 12:04:0000000:6686, вид разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка, расположенный по адресу: Республика Марий Эл, р-н Медведевский, п. Руэм, ул. Шумелева (далее – Участок).

Сведения об Участке указаны в кадастровом паспорте (кадастровой выписке) о земельном участке от 23 марта 2015 г. № 12/5001/2015-50404, выданной Филиалом Федерального Государственного Бюджетного Учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Марий Эл.

1.2. Участок предоставляется лицу, заключившему Договор, для осуществления его освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилых помещений, технико-экономические показатели и параметры которых соответствуют условиям отнесения этих жилых помещений к жилью экономического класса, установленным приказом Министра России от 05.05.2014г. № 223/пр (далее – жилье экономического класса), и иного жилищного строительства (далее – освоение Участка).

Комплексным освоением Участка является:

- подготовка документации по планировке территории (при отсутствии такой документации);
- образование земельных участков в границах этой территории;
- строительство на земельных участках в границах этой территории многоквартирных домов,

при условии, что все жилые помещения в многоквартирных домах, либо определенный в соответствии с п. 1.3.1. настоящего договора их минимальный объем соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса и подлежат передаче или продаже по договорам участия в долевом строительстве жилья экономического класса, договорам купли-продажи жилья экономического класса гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса;

– строительство на земельных участках в границах этой территории иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории, в том числе объектов транспортной, коммунальной, социальной инфраструктур, детского сада с количеством не менее 95 мест.

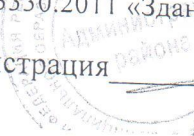
1.3. Основные требования к параметрам и характеристикам планируемого развития территории Участка:

1.3.1. Минимальный объем общей площади жилых помещений – 10 000 кв. м., которые должны быть построены на земельном участке, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса в целях обеспечения таким жильем отдельных категорий граждан.

1.3.2. Параметры жилых помещений экономического класса в многоквартирном доме должны удовлетворять следующим условиям:

1.3.2.1. Общая площадь жилого помещения должна соответствовать рекомендациям СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

Администрация



1.3.2.2. Класс энергосбережения (энергетической эффективности) должен быть не ниже «В+» (повышенный).

1.3.2.3. Должно быть выполнено централизованное или поквартирное горячее и холодное водоснабжение, централизованное или поквартирное теплоснабжение, централизованная канализация, газовая или электро-плита, установка приборов учета холодной и горячей воды, газа и электроэнергии, соответствие санитарно-техническим нормам (инсоляция и т.д.). Стены здания кирпичные (либо блочные, либо панельные, либо монолитные), перекрытия железобетонные. Окна - из ПВХ профилей или деревянные с двухкамерными стеклопакетами. Двери - входная - металлическая или деревянная; внутренние - деревянные, либо МДФ. Полы - в комнате, кухне и коридоре покрытие из линолеума, либо ламинат; в санузлах - керамическая плитка. Чистовая отделка: потолков - водоземлюсионная окраска; стен - в комнате и коридоре - обои; в кухне - покраска стен или обои; в санузлах - масляная покраска стен или керамическая плитка. Установленные санитарно - технические приборы. Смонтированные пожарная сигнализация, внутренние сети слаботочных устройств. Исполнитель может предложить аналогичные материалы, которые соответствуют или превосходят по своим техническим характеристикам материалы.

1.3.2.4. Должно быть установлено оборудование для поквартирного учета водопотребления, газопотребления, теплотребления, электропотребления.

1.3.2.5. Условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и иных маломобильных групп населения с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

1.3.3. Строительные и отделочные материалы, а также материалы, используемые в строительстве, разрешенные к применению органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы.

1.3.4. Рациональный расход энергетических ресурсов с учетом требований, установленных нормативными документами в сфере применения требований энергетической эффективности.

1.3.5. Показатели санитарно-эпидемиологических требований не ниже установленных нормативными документами в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

В случае, если в период действия Договора в результате проведенных инженерно-геологических изысканий, определения или расширения санитарно-защитных зон предприятий различных категорий опасности, возникновения условий техногенного характера, а также иных обстоятельств объективного характера, возникнут ограничения по использованию Участка, препятствующие выполнению лицом, заключившим Договор, установленных настоящим пунктом требований, указанные требования могут быть уточнены Администрацией на основе предоставленных лицом, заключившим Договор, обосновывающих документов путем заключения дополнительного соглашения к Договору, что не будет являться изменением условий аукциона.

1.3.6. Детский сад должен быть запроектирован и построен в соответствии с СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций" утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 15 мая 2013 г. № 26.

1.4. Доля площади нежилых помещений в жилых зданиях, которые планируется построить в рамках проекта жилищного строительства в площади всех жилых зданий, которые планируется построить в рамках проекта жилищного строительства, не должна превышать 15 процентов.

1.5. Администрация подтверждает, что на дату заключения Договора на передаваемый Участок не зарегистрированы права третьих лиц, Участок не заложен, в споре и под арестом не состоит.

Существующие ограничения использования Участка указаны в кадастровом паспорте (кадастровой выписке) земельного участка.

## 2. Срок Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора: 8 (восемь) лет с момента подписания.

## 3. Порядок и сроки освоения Участка

3.1. Освоение Участка осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

3.1.1. Обеспечение строительства на Участке в минимально требуемом объеме жилья экономического класса в соответствии с параметрами, указанными в извещении о проведении аукциона и подпункте 1.3.1 Договора, в срок до 01.07.2017 года;

3.1.2. Обеспечение строительства, ввода в эксплуатацию и передачи на безвозмездной основе в муниципальную собственность объектов инженерной и иной инфраструктуры, а также объектов по обустройству территорий общего пользования в границах Участка, либо оформление таких объектов в частную собственность, не позднее даты завершения действия настоящего Договора.

3.1.3. Осуществление мероприятий по благоустройству и озеленению территории, на которой осуществлено строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса в соответствии с параметрами, указанными в извещении о проведении аукциона и подпункте 1.3.1 Договора в срок до 01.07.2017 г.

3.1.4. Обеспечение строительства детского сада с количеством не менее 95 мест, в соответствии с подпунктом 1.3.6 Договора, в срок до 01.01.2018 года и последующей передаче на безвозмездной основе в муниципальную собственность.

3.1.5. Лицо, заключившее Договор, осуществляет подготовку проектной документации применительно к объектам капитального строительства, планируемому к строительству на Участке, в сроки, позволяющие с учетом нормативных сроков строительства обеспечить установленные выше объемы ввода в эксплуатацию жилья экономического класса, иных объектов жилищного строительства, детского сада и других объектов недвижимого имущества. После утверждения в установленном порядке проектной документации лицо, заключившее Договор, представляет Администрации сведения о количестве и общей площади жилья экономического класса, с учетом требований, предусмотренных подпунктами 1.3.1, 3.1.2 Договора, а также информацию, предусмотренную подпунктами 6.5.1, 6.5.3 Договора.

Проектная документация применительно к объектам капитального строительства, включенным в состав первого этапа строительства, должна быть подготовлена и утверждена в установленном порядке лицом, заключившим Договор, в течение 9 месяцев с даты утверждения документации по планировке территории в границах Участка.

Первый этап строительства определяется в составе проекта планировки территории.

В состав первого этапа строительства в обязательном порядке должно быть включено строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса в соответствии с параметрами, указанными в подпункте 1.3.1 Договора и строительство детского сада в соответствии с подпунктом 1.3.6 Договора.

Лицо, заключившее Договор, вправе исполнить обязательство по осуществлению проектирования, жилищного и иного строительства досрочно.

Датой окончания жилищного строительства на Участке в границах Участка является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объектов жилого и (или) иного назначения, предусмотренных документацией по планировке территории в границах Участка.

3.2. При обороте Участка к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению условий освоения Участка, предусмотренных пунктами 3.1.1-3.1.3 Договора, в том числе по соблюдению сроков и требований к минимальному объему строительства жилья экономического класса на Участке в соответствии с видом разрешенного использования Участка и параметрами, указанными в извещении о проведении аукциона, выполнению работ по обустройству территории, а также по продаже и передаче жилья экономического класса в порядке и в сроки, предусмотренные статьей 6 Договора. Оборот Участка допускается только с согласия Администрации.

#### 4. Оплата по Договору

4.1. Взимание платы по настоящему Договору Сторонами не предусмотрено.

4.2. Размер платы за временное владение и пользование Участком предусматривается Сторонами в договоре аренды, заключаемом Сторонами в соответствии со статьей 5 Договора.

#### 5. Аренда Участка

5.1. Администрация обязана предоставить в соответствии с земельным законодательством лицу, заключившему Договор, Участок для исполнения обязательств по данному договору, в аренду без проведения торгов.

5.2. Лицо, заключившее Договор, направляет в адрес Администрации, указанный в статье 16 Договора, письменное обращение о желании использовать Участок на условиях аренды.

Письменное обращение лица, заключившего Договор, может содержать сведения о составе этапов строительства с указанием сроков осуществления строительства в соответствии с видом

разрешенного использования участка с учетом сроков строительства, предусмотренных подпунктами 3.1.1 - 3.1.3 Договора.

5.3. На основании обращения лица, заключившего Договор, предусмотренного пунктом 5.2 Договора, Стороны обеспечивают заключение договора аренды в отношении Участка. При этом в полном объеме сохраняются обязанности лица, заключившего Договор, по выполнению требований к освоению Участка, предусмотренных Договором.

## 6. Порядок продажи и передачи жилья экономического класса

6.1. Лицо, заключившее Договор, обязуется продать указанное в подпункте 1.3.1 Договора минимальное общее количество жилых помещений, построенных или строящихся на образованных участках и соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, указанным в пункте 1.3 Договора, гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса.

6.2. Граждане, имеющие право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участке, и согласившиеся приобрести жилье экономического класса по цене, установленной протоколом об итогах аукциона, вправе обратиться к лицу, заключившему Договор, для заключения договоров долевого строительства или договоров купли-продажи жилья экономического класса.

6.3. Максимальная цена договора купли-продажи жилья экономического класса или договора участия в долевом строительстве жилья экономического класса в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения в целях продажи или передачи такого жилья по данным договорам гражданам, включенным в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участке, и согласившихся приобрести жилье экономического класса, указана в протоколе об итогах аукциона и составляет 30 000 за 1 кв.м.

6.4. В случае если граждане, имеющие право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участке, и согласившиеся приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом об итогах аукциона, не воспользуются правом на приобретение жилья экономического класса, лицо, заключившее Договор, вправе по истечении 6 месяцев с момента размещения информации в порядке, предусмотренном пунктом 6.5 Договора, продать жилье экономического класса любому лицу без ограничения его цены, указанной в протоколе об итогах аукциона.

6.5. Лицо, заключившее Договор, обязано предоставлять Администрации для размещения на официальном сайте Администрации следующие сведения (с приложением подтверждающих документов):

6.5.1. Информацию о готовности заключить договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участке, и согласившимися приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом об итогах аукциона, по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе об итогах аукциона.

6.5.2. Информацию о вводе в эксплуатацию многоквартирных домов и о готовности заключить договоры купли-продажи жилья экономического класса с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участке, и согласившимися приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом об итогах аукциона, по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе об итогах аукциона.

6.5.3. Проекты договоров купли-продажи жилья экономического класса и (или) договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса, подлежащих заключению с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участке, и согласившимися приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом об итогах аукциона, а также сведения о количестве и об общей площади жилья экономического класса, являющегося предметом таких договоров, о цене таких договоров.

6.5.4. Информацию об общем количестве договоров купли-продажи жилья экономического класса и (или) договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса, заключенных в рамках исполнения обязательств по Договору с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участке, и согласившимися приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом об итогах аукциона.

## 7. Права и обязанности Сторон

7.1. Администрация обязуется:

7.1.1. Обеспечить передачу Участка лицу, заключившему Договор. Передача Участка оформляется актом приема-передачи.

7.1.2. По письменному обращению лица, заключившего Договор, предоставить Участок или участки, образованные в соответствии с п. 7.2.3. в аренду без проведения торгов.

7.1.3. Обеспечить рассмотрение и утверждение документации по планировке территории и межеванию территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ, в течение 2 месяцев с даты направления указанной документации, с лицом заключившим Договор.

7.1.4. Соблюдать при проведении проверок законодательство Российской Федерации, а также права и законные интересы лица, заключившего Договор, не требовать от лица, заключившего Договор, представления документов и сведений, не относящихся к предмету проверки.

7.2. Лицо, заключившее Договор, обязуется:

7.2.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

7.2.2. Использовать Участок в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

7.2.3. Осуществить образование земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, в соответствии с документацией, указанной в п. 7.2.4. настоящего Договора, в том числе обеспечить за свой счет выполнение в отношении таких земельных участков в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таких земельных участках, и обратиться с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета таких земельных участков.

7.2.4. Подготовить документацию по планировке территории и межеванию территории в соответствии с ст.42 и ст.43 Градостроительного кодекса РФ в течение 3 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора.

7.2.5. Обеспечить осуществление проектирования, строительства объектов инженерной и иной инфраструктуры и их передачу в установленном порядке в собственность Администрации, либо их оформление в частную собственность в срок, указанный в подпункте 3.1.2 Договора.

7.2.6. Осуществить проектирование и строительство жилья экономического класса на Участке в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации, а также в соответствии с параметрами, указанными в извещении о проведении аукциона и пунктах 1.2, 1.3 Договора, в сроки, указанные в подпунктах 3.1.1, 3.1.3 Договора.

7.2.7. Осуществить проектирование и строительство детского сада, указанного в п. 1.2 Договора в срок до 01.01.2018 года, на условиях софинансирования из бюджетных средств. При этом доля собственных финансовых средств Лица, заключившего Договор, должна составлять не менее 50% от сметной стоимости строительства. Подготовку проектно-сметной документации и проведение экспертизы сметной стоимости строительства обеспечивает Лицо, заключившее Договор.

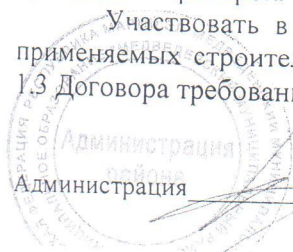
7.2.8. Передать безвозмездно в собственность Администрации после ввода в эксплуатацию детский сад, указанный в п.1.2 Договора, в течение 3 месяцев.

7.2.9. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе оказание коммунальных услуг) объектов жилого назначения до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

7.2.10. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, смежной и близлежащей территории.

7.2.11. Обеспечить (в том числе через лиц, осуществляющих строительство) Администрации (ее представителям) свободный доступ на Участок для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, представлять Администрации (ее представителям) и контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок.

Участвовать в проводимых Администрацией проверках соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов, а также результатов таких работ установленным пунктом 1.3 Договора требованиям.



7.2.12. Извещать Администрацию и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

7.2.13. После заключения Договора ежеквартально не позднее 10-го числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять Администрации отчетность об исполнении обязательств по Договору, а также о проведенных мероприятиях по строительному контролю с приложением копий подтверждающих документов.

7.2.14. Осуществить в полном объеме освоение Участка, обеспечение жилищного строительства на Участке независимо от привлечения к освоению третьих лиц, за исключением случаев передачи лицом, заключившим Договор, прав и обязанностей по Договору.

Привлечение третьих лиц к строительству объектов жилого назначения, инженерной и иной инфраструктуры, в том числе привлечение денежных средств граждан в рамках участия в долевом строительстве, не влечет перехода к ним прав и обязанностей лица, заключившего Договор, по Договору, за исключением случаев передачи лицом, заключившим Договор, прав и обязанностей по Договору.

7.2.15. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении объектов, строительство которых осуществлено в соответствии с подпунктом 7.2.5 Договора, к сетям инженерно-технического обеспечения.

7.2.16. Представить Администрации документы, необходимые для заключения Договора, в срок, установленный протоколом об итогах аукциона.

7.3. Администрация вправе:

7.3.1. Осуществлять контроль за использованием Участка и проверку соблюдения условий Договора.

7.3.2. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае:

- использования лицом, заключившим Договор, Участка не в соответствии с его целевым назначением (пункт 1.2 Договора);
- использования Участка способами, приводящими к его порче;
- невнесения арендных платежей по заключенным в рамках настоящего Договора договорам аренды более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа.

7.3.3. Проводить проверки соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов, а также результатов таких работ установленным пунктом 1.3 Договора требованиям в отсутствие лица, заключившего Договор, в случае, если лицо, заключившее Договор, было уведомлено о проведении проверки и не обеспечило присутствие своего уполномоченного представителя.

7.4. Лицо, заключившее Договор, вправе:

7.4.1. С письменного согласия Администрации передать права и обязанности по Договору третьему лицу.

7.4.2. Обратиться без доверенности с заявлением о государственной регистрации муниципальной собственности на земельные участки, образованные в соответствии с п. 7.2.3. настоящего Договора.

7.4.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случае:

- непредставления Администрацией Участка в пользование лицу, заключившему Договор, либо создания Администрацией препятствий пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или назначением Участка;

- наличия у переданного Администрацией Участка недостатков, которые препятствуют пользованию им в соответствии с его целями, указанными в пункте 1.3 Договора, и которые не были оговорены Администрацией при заключении Договора, не были заранее известны лицу, заключившему Договор, и не могли быть обнаружены лицом, заключившим Договор, во время осмотра Участка при заключении Договора;

- если Участок в силу обстоятельств, за которые лицо, заключившее Договор, не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования в соответствии с пунктом 1.3 Договора.

7.4.3. Присутствовать при проведении Администрацией (ее представителями, в том числе экспертными организациями) проверок соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов, а также результатов таких работ установленным пунктом 1.3 Договора требованиям, знакомиться с результатами проверок.

## 8. Способы обеспечения исполнения обязательств лица, заключившего Договор

8.1. Лицо, заключившее Договор, в течение 90 (девяносто) календарных дней с даты заключения Договора обязано предоставить Администрации в форме безотзывной банковской гарантии (оригинал) обеспечение исполнения обязательств по предмету Договора, а также обязательства продать или в соответствии с договором участия в долевом строительстве жилья экономического класса построить и передать минимально требуемый объем жилья экономического класса гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участке, и согласившимся приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом об итогах аукциона и построить в соответствии с Договором и в последующем передать безвозмездно в муниципальную собственность детский сад.

Размер гарантийной суммы должен составлять не менее 1000000 (один миллион) рублей.

Днем предоставления лицом, заключившим Договор, банковской гарантии является день ее получения Администрацией.

8.2. Безотзывная банковская гарантия принимается Администрацией в качестве обеспечения исполнения обязательств, указанных в пункте 8.1 Договора, при условии ее соответствия требованиям действующего законодательства Российской Федерации, соответствия срока ее действия сроку действия обязательств, указанных в пункте 8.1 Договора, увеличенному на три месяца, а также при условии наличия в ней:

8.2.1. Указания на сумму, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств по Договору и которая не может быть меньше суммы, определяемой в соответствии с пунктом 8.1 Договора.

8.2.2. Ссылки на Договор, включая указание на Стороны, предмет, основание заключения, указанное в преамбуле Договора.

8.2.3. Указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Договор, не освобождают его от обязательств по соответствующей безотзывной банковской гарантии.

8.3. Лицо, заключившее Договор, вправе обеспечить исполнение обязательств, указанных в пункте 8.1 Договора, последовательными безотзывными банковскими гарантиями в течение срока действия Договора.

В случае обеспечения исполнения обязательств последовательными безотзывными банковскими гарантиями лицо, заключившее Договор, обязано представить Администрации оригинал безотзывной банковской гарантии не позднее 30 (тридцати) календарных дней до истечения срока действия предыдущей безотзывной банковской гарантии.

8.4. В случае прекращения безотзывной банковской гарантии в связи с ликвидацией гаранта, невозможностью исполнения безотзывной банковской гарантии или по иным причинам, за которые ни одна из сторон банковской гарантии не отвечает, лицо, заключившее Договор, обязано представить Администрации новую безотзывную банковскую гарантию, срок действия которой должен начинаться не позднее дня прекращения действия безотзывной банковской гарантии. Иные условия новой безотзывной банковской гарантии должны быть идентичны условиям или лучше условий прекращенной безотзывной банковской гарантии.

8.5. Если безотзывная банковская гарантия прекращена в связи с совершением лицом, заключившим Договор, сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по Договору, лицо, к которому перешли такие права и обязанности, обязано обеспечить их исполнение новой безотзывной банковской гарантией на условиях, предусмотренных пунктом 8.2 Договора, в срок, указанный в пункте 8.1 Договора, исчисляемый с даты перехода прав и обязанностей по Договору.

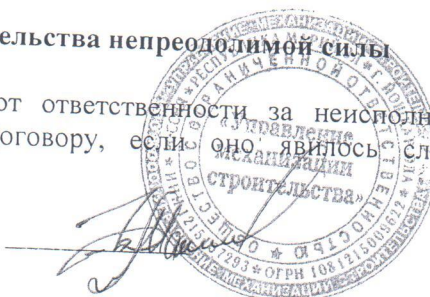
## 9. Ответственность Сторон

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

## 10. Обстоятельства непреодолимой силы

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

Администрация



10.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

10.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

### 11. Срок действия Договора

11.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания.

11.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором. Об исполнении обязательств по Договору лицо, заключившее Договор, письменно уведомляет Администрацию с приложением подтверждающих документов.

### 12. Расторжение Договора

12.1. Договор может быть расторгнут:

– по соглашению Сторон;

– по требованию одной из Сторон – в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором.

12.2. При расторжении Договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участке, Образованных участках (при наличии такого имущества).

### 13. Изменение условий и приостановление строительства. Консервация объекта.

13.1. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление строительства и консервацию объекта, незамедлительно, но в любом случае не позднее десяти рабочих дней со дня, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации объекта, Стороны обязуются согласовать порядок, сроки, общий объем и распределение между Сторонами расходов по консервации объекта и оформить согласованные условия консервации объекта дополнительным соглашением к Договору о приостановлении строительства и консервации объекта.

13.2. После осуществления консервации объекта лицо, заключившее Договор, обязано переуступить права по Договору в части объекта, подвергнувшегося консервации, либо осуществить государственную регистрацию права собственности на объект, подвергшийся консервации, как на объект незавершенного строительства и осуществить отчуждение объекта незавершенного строительства третьему лицу с обязательством завершения строительства в пределах сроков, установленных настоящим Договором.

13.3. При осуществлении государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства лицо, заключившее Договор, в течение семи календарных дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации права представляет Администрации копию указанного свидетельства и кадастрового паспорта на объект незавершенного строительства.

### 14. Прочие условия

14.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга не позднее семи календарных дней со дня таких изменений.

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

14.3. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

14.4. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Администрации.

14.5. Договор составлен и подписан в двух экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон.

Администрация







## 15. Приложения к Договору

Приложения:

1. Копия протокола об итогах аукциона
2. Копия кадастрового паспорта (кадастровой выписки) земельного участка

## 16. Адреса и реквизиты Сторон

## «АРЕНДОДАТЕЛЬ»

Администрация муниципального образования

«Медведевского муниципального района»

425200 Марий Эл, Медведевский район, пгт. Медведево, ул. Советская, 20,  
тел.:(8362) 58-51-59, 58-27-57

Глава администрации муниципального образования

«Медведевского муниципального района»



А.В. Плотников

м.п.

## «АРЕНДАТОР»

ООО «Управление механизации строительства»

ИНН 1215137293, ОГРН 1081215009622, ОГРЮЛ 12№001077070, дата государственной регистрации: 23.12.2008г., наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Йошкар-Оле, КПП 121501001, место нахождения ЮЛ: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, улица Машиностроителей, 107, юридическое лицо действует на основании Устава, в лице Генерального директора Масленникова Дмитрия Витальевича,

Подписано: Масленниковым Дмитрием Витальевичем, паспорт: 8800 079915, выдан Заводским отделом милиции УВД г. Йошкар-Олы от 31.01.2001г.



Д. В. Масленников



Администрация



9) С. В. Сидоров

Сидоров  
(подпись)

