**Договор о комплексном развитии незастроенной территории в границах кадастровых кварталов 05:42:000005, 05:42:000097, 05:42:000050 городского округа «город Дербент»**

 «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г. г. Дербент

**Администрация городского округа «город Дербент»*,***именуемая в дальнейшем Сторона 1*,* в лице главы городского округа «город Дербент» Пирмагомедова Рустамбека Седретдиновича, действующего на основании Устава городского округа «город Дербент», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Лицо, заключившее договор»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах кадастровых кварталов 05:42:000005, 05:42:000097, 05:42:000050 городского округа «город Дербент» (далее – Договор):

1. **Предмет договора**

1.1. Предметом Договора является деятельность Сторон по комплексному развитию незастроенной территории, расположенной в границах кадастровых кварталов 05:42:000005, 05:42:000097, 05:42:000050 городского округа «город Дербент», площадью 55 5508 кв.м., в границах, установленных Решением администрации городского округа «город Дербент» от 19.10.2021 г. № 06 «О комплексном развитии незастроенной территории городского округа «город Дербент», расположенной в кадастровых кварталах 05:42:000005, 05:42:000097, 05:42:000050».

1.2. Основанием для заключения Договора является:

1.2.1. Решение администрации городского округа «город Дербент» от 19.10.2021 г. № 06 «О комплексном развитии незастроенной территории городского округа «город Дербент», расположенной в кадастровых кварталах 05:42:000005, 05:42:000097, 05:42:000050»;

1.2.2. протокол о результатах торгов на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории, городского округа «город Дербент», расположенной в кадастровых кварталах 05:42:000005, 05:42:000097, 05:42:000005,от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. № \_\_.

1.3. В границах территории, подлежащей комплексному развитию, объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие сносу, реконструкции отсутствуют.

1.4. Объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие строительству в границах территории, подлежащей комплексному развитию, определяются утвержденной документацией по планировке территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии.

1.5. Лицо, заключившее договор, выполняет следующие виды работ по благоустройству территории:

- устройство и оборудование детских игровых, спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха граждан в границах земельных участков блокированной жилой застройки, многоквартирных жилых домов. Срок выполнения работ в границах участка - до ввода в эксплуатациюмногоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке;

- устройство покрытий поверхности (в том числе с использованием тротуарной плитки), проездов, дорожек, автостоянок, площадок, установка малых архитектурных форм в границах территории, подлежащей комплексному развитию (за исключением территории, в границах которой работы по благоустройству выполняются в рамках программы «Формирование комфортной городской среды на территории города Дербент»). Срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора;

- работы по созданию озелененных территорий: посадка деревьев и кустарников в границах территории, подлежащей комплексному развитию (за исключением территории, в границах которой работы по благоустройству выполняются в рамках программы «Формирование комфортной городской среды на территории города Дербент»). Срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора;

1. **Обязательства и права Сторон**

**2.1. Лицо, заключившее договор, своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется в установленные Договором сроки:**

2.1.1. подготовить и представить на утверждение в Администрацию города Дербента документацию по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет Договора.

Максимальный срок выполнения данного обязательства: 6 месяцев со дня заключения Договора.

В случае, если в соответствии с нормативными правовыми актами по результатам проверки представленной на утверждение документации по планировке территории, будет принято решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку, представить доработанную документацию в течение 1 месяца с даты направления документации на доработку;

2.1.2. обеспечить образование земельных участков в границах территории в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Максимальный срок выполнения данного обязательства: 3 месяца со дня утверждения документации по планировке территории.

2.1.3. обратиться в уполномоченный орган за предоставлением в аренду без проведения торгов земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в целях жилищного строительства и строительства объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Максимальный срок выполнения данного обязательства: в отношении вновь образуемых земельных участков – 1 месяц со дня внесения сведений о земельных участках, образованных в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в ЕГРН; в отношении существующих и сохраняемых земельных участков – 1 месяц со дня утверждения документации по планировке территории;

2.1.4. осуществить строительство объектов капитального строительства на территории, указанной в пункте 1.1 Договора, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, и определенными на основании этой документации этапами осуществления строительства объектов капитального строительства.

Максимальные сроки осуществления строительства объектов капитального строительства с обеспечением их ввода в эксплуатацию – до окончания срока действия Договора.

2.1.5. осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, транспортной, коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию, указанной в пункте 1.1 Договора.

Максимальный срок выполнения данного обязательства: до окончания срока действия Договора;

2.1.6. соблюдать требования действующего законодательства и муниципальных нормативных правовых актов при осуществлении деятельности по комплексному развитию территории;

2.1.7. предоставлять Органу местного самоуправления письменную информацию о контактном лице, уполномоченном на взаимодействие с Органом местного самоуправления, с указанием его должности, фамилии, имени, отчества, контактных телефонов, адреса электронной почты.

2.1.8 в течение 1 месяца после заключения Сторонами Договора, совместно с Органом местного самоуправления, разработать и утвердить график реализации Договора

**2.2. Лицо, заключившее договор, вправе:**

2.2.1. привлечь к его исполнению иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) заключившее договор лицо отвечает как за свои собственные действия (бездействие);

2.2.2. передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора в соответствии с пунктом 2.2.1. настоящего Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

2.2.3. осуществить передачу построенных объектов коммунальной, транспортной инфраструктур Органу местного самоуправления.

**2.3. Лицо, заключившее договор, не вправе:**

2.3.1. уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

**2.4. Обязательства Органа местного самоуправления:**

2.4.1. утвердить документацию по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, указанной в пункте 1.1 Договора.

Сроки выполнения указанного обязательства: 20 рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории;

2.4.2. после выполнения Лицом, заключившим договор, обязательства, предусмотренного подпунктом 2.1.1, 2.1.3 Договора,предоставить указанному лицу на основании его заявления в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях обязательство выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство.

Сроки выполнения указанного обязательства:

- предоставление земельного участка (при условии отсутствия оснований для отказа) - 30 дней со дня поступления заявления Лица, заключившего договор, о предоставлении земельного участка;

- выдача разрешения на использование земель и земельных участков (при условии отсутствия оснований для отказа) - 30 дней со дня поступления заявления Лица, заключившего договор, о выдаче разрешения на использование;

- выдача разрешения на строительство (при условии отсутствия оснований для отказа) – 5 рабочих дней со дня поступления заявления Лица, заключившего договор, о выдаче разрешения на строительство;

2.4.3. за свой счет обеспечить строительство в границах территории комплексного развития объектов социальной инфраструктуры, строительство и (или) реконструкцию за границами территории комплексного развития объектов инженерной и транспортной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории. Срок выполнения указанной обязанности: до окончания срока действия Договора.

2.4.4. принять построенные, Лицом, заключившим договор, объекты коммунальной, транспортной инфраструктуры.

2.4.5. в течение 1 месяца после заключения Сторонами Договора совместно с Лицом, заключившим договор, разработать и утвердить график реализации Договора.

**2.5. Орган местного самоуправления вправе:**

2.5.1. осуществлять контроль за ходом исполнения Лицом, заключившим договор, обязательств по Договору;

2.5.2. требовать от Лица, заключившего договор, устранения выявленных нарушений условий Договора.

**3. Цена права на заключение Договора, платежи и расчеты по Договору**

3.1. Цена права на заключение Договорав соответствии с протоколом о результатах торгов от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*прописью*) рублей \_\_ копеек.

3.2. Лицо, заключившее договор, производит полную оплату права на заключение Договора в размере, установленном в пункте 3.1, с учетом внесенного задатка. Задаток засчитывается в счет предложенной цены предмета аукциона. Оплата права на заключение Договора должна быть внесена на расчетный счет Администрации города Дербента не позднее дня истечения срока, установленного для заключения договора о комплексном развитии территории.

3.3. Уплата цены права на заключение договора о комплексном развитии территории считается произведенной со дня поступления денежных средств на счет, указанный в извещении о проведении торгов.

1. **Срок действия Договора.**
	1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует в течение15 лет.
	2. Срок действия Договора не подлежит продлению, за исключением случаев, если несоблюдение и (или) несвоевременное исполнение обязательств по Договору произошло вследствие непреодолимой силы или иных обстоятельств, не зависящих от Сторон, в том числе из-за действия (бездействия) третьих лиц и (или) из-за судебных разбирательств, невозможности получения технических условий.

При наличии указанных обстоятельств срок действия Договора (отдельных обязательств) подлежит продлению на период, равный сроку действия непреодолимой силы или иных указанных обстоятельств. Срок, на который продляется действие Договора, определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

1. **Прочие условия Договора.**

5.1. Все изменения в Договор, включая изменения в приложения к нему, осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора и обязательными к исполнению.

5.2. Изменения Договора, оформленные дополнительными соглашениями, могут относиться к:

- составу, объему и характеру отдельных видов обязательств;

- срокам выполнения обязательств;

-  иным положениям и условиям выполнения Договора.

5.3. Договор может быть расторгнут досрочно по одному из следующих оснований:

5.3.1. по соглашению Сторон. Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения Сторон о расторжении Договора;

5.3.2. в одностороннем порядке. При отказе одной из Сторон от исполнения Договора в случаях, предусмотренных ч. 13, ч. 14 ст. 68 Градостроительного кодекса РФ. При этом право аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договоров аренды таких земельных участков,а также прекращение субаренды земельных участков в случае их предоставления либо их частей в субаренду.

5.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством. Судебные споры рассматриваются в Арбитражном суде Республики Дагестан.

5.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.7. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в течение 2-х рабочих дней с момента таких изменений.

Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, направленных в срок заинтересованной стороной, засчитываются в исполнение обязательств.

5.8. Договор составлен в 2 экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

**6. Юридические адреса, реквизиты, подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Орган местного самоуправления:**Администрация городского округа «город Дербент» | **Лицо, заключившее договор:** |
| Юридический адрес: 368600, г. Дербент, пл. Свободы, 2 Банковские реквизиты: Тел. / факс: 8(87240)4-60-75/ 4-22-64**Подписи Сторон:** | Юридический адрес: Банковские реквизиты: |
|  |