**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении торгов**

**на право заключения договора**

**о комплексном развитии незастроенной территории**

Дата начала приема заявок: 14.09.2021

Дата окончания приема заявок: 11.10.2021

Дата аукциона: 14.10.2021

**Организатор торгов:**

**Наименование:**

Администрация Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения).

Ответственный за организацию и проведение торгов - Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения).

**Место нахождения:**

666793, Иркутская область, город Усть-Кут, улица Володарского, дом 69.

**Почтовый адрес:**

666793, Иркутская область, город Усть-Кут, улица Володарского, дом 69.

**Адрес электронной почты:**

kumiukmogp@yandex.ru

**Номер контактного телефона:**

+7(39565) 56400, 56017.

**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.admustkut.ru**](http://www.admustkut.ru)

- в газете «Диалог-ТВ»

**Реквизиты решения о комплексном развитии территории:**

Постановление администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского округа) от 20 августа 2021 года № 1520-П «О комплексном развитии незастроенной территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:18:000000:2514»

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

Постановление администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского округа) от 01 сентября 2021 года № 1586-П «О торгах на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:18:000000:2514»

**Предмет торгов:**

Право на заключение договора о комплексном развитии территории по реализации полностью решения о комплексном развитии территории и в отношении всей предусмотренной данным решением территории – всего земельного участка, площадь 257563 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства, адрес (местоположение): Российская Федерация, Иркутская область, город Усть-Кут, с южной стороны микрорайона Новая РЭБ за автомобильной дорогой Усть-Кут – Новый Уоян, кадастровый номер 38:18:000000:2514.

**Основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии:**

Местоположение, границы и площадь территории, предусмотренной решением о комплексном развитии территории, соответствуют земельному участку, площадь 257563 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства, адрес (местоположение): Российская Федерация, Иркутская область, город Усть-Кут, с южной стороны микрорайона Новая РЭБ за автомобильной дорогой Усть-Кут – Новый Уоян, кадастровый номер 38:18:000000:2514.

**Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории:**

В границах земельного участка с кадастровым номером 38:18:000000:2514 расположен объект недвижимости – Автомобильная дорога общего пользования, общегородского значения (сооружение дорожного транспорта), кадастровый номер 38:18:000000:2419.

**Форма проведения торгов:**

Аукцион.

**Начальная цена предмета аукциона:**

1 058 325 (один миллион пятьдесят восемь тысяч триста двадцать пять) рублей 00 коп.

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

10% - 105 832 (сто пять тысяч восемьсот тридцать два рубля 50 копеек) рубля 50 коп.

**Размер задатка за участие в торгах:**

1 058 325 (один миллион пятьдесят восемь тысяч триста двадцать пять) рублей 00 коп.

**Место проведения торгов:**

666793, Иркутская область, город Усть-Кут, улица Володарского, дом 69А, 2-й этаж, кабинет председателя КУМИ администрации УКМО (гп).

**Дата проведения торгов:**

14 октября 2021 года.

**Время начала проведения торгов:**

10 часов 00 минут\*

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

666793, Иркутская область, город Усть-Кут, улица Володарского, дом 69А, 2-й этаж, кабинет председателя/ заместителя председателя КУМИ администрации УКМО (гп)

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

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 торгах и иных документов:**

Дата и время начала подачи Заявок: 14 сентября 2021 в 09 часов 00 минут

Понедельник до 18 часов 00 минут

Вторник - пятница до 17 часов 00 минут

Перерыв с 13 часов 00 минут до 14 час. 00 мин

Дата и время окончания срока подачи Заявок: 11 октября 2021 в 18 час. 00 мин.

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

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

Заявителем может являться только юридическое лицо.

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

Для участия в торгах заявитель представляет организатору торгов в срок подачи заявок на участие в торгах следующие документы одновременно:

* заявка на участие в торгах по установленной в Извещении форме с указанием банковских реквизитов счета Заявителя для возврата задатка

\* Здесь и далее указано Иркутское время

* 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, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с [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 председателю/заместителю председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) по адресу места приема заявок на участие в торгах в течение срока подачи заявок на участие в торгах.

Заявка на участие в торгах 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 торгах 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 аукциона 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 торгах:**

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

Отзыв принятой Заявки оформляется путем направления Заявителем в адрес Организатора аукциона 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 торгах:**

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

**Срок внесения задатка на участие в торгах:**

Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка:

с 14.09.2021 по 11.10.2021 в рабочие дни и рабочее время организатора торгов.

**Порядок внесения и возврата задатка:**

Задаток вносится в валюте Российской Федерации в размере, указанном в информационном сообщении о проведении аукциона, на счет продавца по реквизитам, указанным в информационном сообщении, и должен быть перечислен не позднее последнего дня приема заявок.

Назначение платежа – «задаток за участие в аукционе по комплексному развитию территории на земельном участке с кадастровым номером 38:18:000000:2514».

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 Администрацией 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:**

* получатель: УФК по Иркутской области (Администрация муниципального образования «город Усть-Кут» (ИНН 3818019350, КПП 381801001, лицевой счет 05343D00170);
* банк получателя: Отделение Иркутск / УФК по Иркутской области, г. Иркутск;
* БИК банка получателя: 012520101;
* единый казначейский счет: 40102810145370000026;
* казначейский счет: 03232643256441013400;
* ОКТМО: 25644101.

**Перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным** [**частью 6 статьи 69**](consultantplus://offline/ref=1AAF9F213915A8D939400A5BBCDB944DF72104EC058E12E256D98A2A1A15A741304FB2572AF6E30D5715243069686AF1E8770CA67BF4c4tCJ) **Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Иркутской области в соответствии с** [**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, в отношении участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее 50 000 квадратных метров.

**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 аукциона.

Протокол о результатах аукциона 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 Администрацией и направляется Победителю аукциона для подписания в течение 10 (Десяти) дней со дня оформления Протокола об итогах аукциона.

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 Администрации.

При уклонении или отказе Победителя аукциона от подписания договора о комплексном развитии территории результаты аукциона аннулируются Администрацией, Победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие в аукционе денежные средства ему не возвращаются.

В этом случае предложение о заключении договора о комплексном развитии территории должно быть направлено Администрацией в 5-дневный срок после истечения, указанного во 2 абзаце настоящего раздела срока, Участнику аукциона, сделавшему в соответствии с Протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной Победителем аукциона.

В случае если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного Участника аукциона, Администрация в течение 10 (Десяти) дней со дня оформления Протокола о результатах аукциона обязана направить предложение о заключении договора о комплексном развитии территории единственному Участнику аукциона по начальной цене предмета аукциона.

В указанных в абзацах 3 и 4 настоящего раздела случаях договор о комплексном развитии территории заключается путем его подписания сторонами в срок, указанный в предложении о заключении такого договора, направленном Участнику аукциона, сделавшему в соответствии с Протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, или единственному Участнику аукциона.

В случае уклонения или отказа единственного Участника аукциона или Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, от заключения договора о комплексном развитии территории Администрация вправе объявить о проведении повторного аукциона или о проведении торгов на право заключения указанного договора в форме конкурса. При этом условия аукциона в части определения начальной цены предмета аукциона и (или) «шага аукциона» могут быть изменены.

**Приложение:**

- форма заявки на участие в аукционе (приложение №1)

* проект договора 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: Иркутская область, город Усть-Кут, улица Володарского, дом 69А, кабинет приемной председателя КУМИ администрации УКМО (гп) в рабочие дни организатора торгов в течение срока подачи заявок на участие в торгах.

И.о. главы администрации Усть-Кутского

муниципального образования

(городского поселения)

С.В. Никитин

Приложение 1

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Организатору аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 с кадастровым номером 38:18:000000:2514 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**

|  |  |
| --- | --- |
| город Усть-Кут, Иркутская область | «\_­­­­\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2021 года |

**Усть-Кутское муниципальное образование (городское поселение)**, именуемое в дальнейшем «Администрация», в лице главы администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) Кокшарова Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:18:000000:2514, принятого постановлением администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) от 20.08.2021 № 1520-П, именуемого в дальнейшем «Решение», в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г по торгам по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем.

1. **Предмет Договора**
   1. По Договору Застройщик в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц, а также Администрация обязуются исполнить предусмотренные Договором обязательства при выполнении мероприятий по комплексному развитию незастроенной территории, направленных на реализацию Решения полностью.
   2. Комплексное развитие незастроенной территории в соответствии с Договором осуществляется в целях жилищного строительства полностью в границах земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для объектов жилой застройки, площадь 257 563 кв.м., адрес: Российская Федерация, Иркутская область, город Усть-Кут, с южной стороны микрорайона Новая РЭБ за автомобильной дорогой Усть-Кут-Новый Уоян, кадастровый номер 38:18:000000:2514, (именуемого в дальнейшем «Исходный участок»)и в границах земельных участков, образованных из Исходного участка в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (именуемых в дальнейшем «Образуемые участки»). Территория комплексного развития незастроенной территории в соответствии с Договором полностью соответствует территории, равной Исходному участку.
   3. На момент вступления в силу Договора Исходный участок не обременен и свободен от прав и притязаний третьих лиц, в споре не состоит и под арестом не находится.
   4. В границах Исходного участка отсутствуют объекты капитального строительства, линейные объекты, в том числе подлежащие сносу.
   5. На Образуемых участках подлежат строительству многоквартирные дома с нежилыми помещениями и другие объекты капитального строительства, а также объекты транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории, в соответствии с видами разрешенного использования Образуемых участков.
   6. Соотношение в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, общей площади жилых помещений и нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах (к помещениям, предназначенным для обслуживания более одного помещения в данных домах), составляет соответственно 20 к 1. Указанные нежилые помещения подлежат расположению на первых надземных этажах многоквартирных домов.
2. **Срок действия Договора**
   1. Срок действия Договора равен предельному сроку реализации Решения и истекает 31 декабря 2027г.
   2. Договор является заключенным, становится обязательным для сторон и вступает в силу со дня его подписания Сторонами, указанного в его преамбуле.
   3. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором, которым является момент их надлежащего исполнения или исполнения в натуре.
3. **Порядок и сроки выполнения мероприятий по комплексному развитию территории**
   1. Реализация комплексного развития территории по Договору осуществляется в следующем порядке:
      1. Предоставление Администрацией Застройщику Исходного участка в аренду без торгов в целях реализации Договора.
      2. Подготовка Застройщиком и представление им на утверждение Администрации проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении Исходного участка в соответствии с Решением в течение 6 (шести) 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.
      3. Утверждение Администрацией проекта планировки территории и проекта межевания территории в течение месяца со дня их представления Застройщиком, а также при необходимости после утверждения данной документации обеспечение Администрацией внесения изменений в его генеральный план и/или правила землепользования и застройки в минимально необходимые сроки.
      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 Администрации.
      5. Предоставление Администрацией Застройщику Образуемых участков, на которых объекты капитального строительства, линейные объекты подлежат строительству Застройщиком, в аренду без торгов в целях реализации Договора.

В случае сохранения (перехода) права аренды на Образуемые участки на условиях заключенного с Застройщиком договора аренды Исходного участка Застройщик вправе в отношении всех или отдельных Образуемых участков, в том числе Образуемых участков, расположенных в границах территорий общего пользования в соответствии с проектом планировки территории, отказаться в одностороннем порядке от этого договора аренды и его исполнения либо требовать расторжения этого договора аренды. Договор в части такого расторжения содержит дополнительное соглашение и изменение заключенного с Застройщиком договора аренды Исходного участка.

* + 1. Осуществление Застройщиком в соответствии с утвержденным проектом планировки территории строительства на соответствующих Образуемых участках многоквартирных домов с нежилыми помещениями, нежилых зданий, за исключением объектов социальной инфраструктуры для образовательной деятельности, в течение срока действия Договора.
    2. Обеспечение Администрацией в соответствии с утвержденным проектом планировки территории строительства на соответствующих Образуемых участках объектов социальной инфраструктуры для образовательной деятельности, в том числе с привлечением других лиц, а также с предоставлением им соответствующих Образуемых участков, в течение срока действия Договора.
    3. 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. Обеспечение Администрацией в соответствии с утвержденным проектом планировки территории строительства на соответствующих Образуемых участках объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, строительство которых обеспечивается Администрацией, к объектам коммунальной инфраструктуры, подлежащим строительству Застройщиком, в точках присоединения, предусмотренных соответствующими договорами и техническими условиями, в течение срока действия Договора.
    5. Обеспечение Администрацией в соответствии с ее программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры строительства и реконструкции объектов коммунальной инфраструктуры (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) за границами Исходного участка, необходимых для обеспечения подключения (технологического присоединения) на его границе независимо от его раздела объектов коммунальной инфраструктуры, подлежащих строительству на Образуемых участках, не позднее чем за 3 (три) года до истечения срока действия Договора, включая при необходимости внесение изменений в такие программы в минимально необходимые сроки.
    6. 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, а также велосипедные и пешеходные дорожки, в течение срока действия Договора.
    7. Обеспечение Администрацией в соответствии с утвержденным проектом планировки территории строительства объектов транспортной инфраструктуры, включая улично-дорожную сеть, велосипедные и пешеходные дорожки, на остальных Образуемых участках, включая территории общего пользования, чем те, на которых объекты капитального строительства подлежат строительству Застройщиком, а также за пределами Исходного участка независимо от его раздела для присоединения этих объектов к городской улично-дорожной сети в течение срока действия Договора.
    8. 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.
    9. Выдача Администрацией Застройщику градостроительных планов и разрешений на строительство в сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, со дня получения соответствующих заявлений.
    10. Передача Застройщиком в муниципальную собственность Администрации 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 продажу ему без торгов или на предоставление ему в аренду без торгов по иному основанию, несвязанному с комплексным развитием территории, после окончания строительства этих объектов.
    11. Подача Застройщиком в уполномоченный орган заявлений о государственной регистрации права собственности Администрации на объекты недвижимости, подлежащие передаче в муниципальную собственность в соответствии с Договором.
    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.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. Администрация обязана:
      1. Создать необходимые условия для выполнения обязательств Застройщика в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Решением и Договором.
      2. Предоставить в аренду земельных участков без торгов в целях реализации Договора: Исходного участка в течение 5 (пяти) рабочих дней со вступлением в силу Договора, Образуемых участков в течение в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня их государственного кадастрового учета, а также предоставить их не обремененными правами третьих лиц.
   2. Застройщик обязан:
      1. Надлежащим образом и в полном объеме выполнять все условия Договора.
      2. В течение 5 (пяти) месяцев со дня утверждения документации по планировке территории направить в Администрацию проект дополнительного соглашения, заключение которого предусмотрено Договором.
      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).
   3. Застройщик вправе:
      1. Привлечь к исполнению Договора других лиц с возложением на них обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора, а также для исполнения ими этих обязательств вправе передать им Образуемые участки или их части в субаренду без согласия Администрации на срок, не превышающий срок его аренды.
2. **Ответственность сторон**
   1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, Администрация направляет Застройщику требование об уплате неустойки.
   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 3 % (три процента) от размера первого арендного платежа по заключенному с Застройщиком договору аренды Исходного участка, а за нарушение обязательства по подготовке и представлению документации по планировке территории равен денежной сумме, указанной в пункте 5.5 Договора.
   4. Администрацией подлежит предоставлению Застройщику уведомлением срок для устранения нарушения обязательства, предусмотренного Договором, но не менее 1 (одного) месяца, а для доработки и последующего представления Администрации документации по планировке территории после ее отклонения Администрацией – не менее 3 (трех) месяцев, который исчисляется со дня истечения нарушенного срока.
   5. Исполнение Застройщиком обязательства по подготовке и представлению Администрации документации по планировке территории, предусмотренного Договором, обеспечивается непредусмотренным законом способом, указанным в настоящем пункте.

Застройщик обязуется уплатить Администрации в течение 3 (трех) дней со дня вступления в силу Договора денежную сумму в размере 30 000 000 (тридцати миллионов) рублей.

В случае нарушения Застройщиком обеспеченного обязательства и неустранения им этого нарушения в срок, предоставленный ему в соответствии с Договором, указанная денежная сумма остается у Администрации.

Указанная денежная сумма подлежит возврату Администрацией Застройщику в течение 3 (трех) дней со дня надлежащего исполнения обеспеченного обязательства или расторжения Договора до окончания срока исполнения обеспеченного обязательства, не связанного с нарушением обеспеченного обязательства.

* 1. Денежная сумма, внесенная в соответствии с пунктом 5.5 Договора, с учетом условий ее возврата, также является обеспечительным платежом, обеспечивающим обязанность Застройщика уплатить неустойку в случае нарушения того же обеспеченного обязательства.

1. **Изменение и расторжение Договора**
   1. Все изменения и дополнения Договора действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
   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.
   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.
   4. В случае, если произведение средней цены на нефть сырую марки «Юралс» на мировых рынках нефтяного сырья (средиземноморском и роттердамском) и среднего значения курса доллара США к рублю за любой календарный месяц меньше на 10 (десять) и более процентов среднего значения таких произведений, рассчитанных в отношении 3 (трех) предшествующих календарных месяцев, Застройщик вправе требовать изменения Договора в части условий и сроков исполнения своих обязательств.

В качестве средней цены на нефть сырую марки «Юралс» на мировых рынках нефтяного сырья (средиземноморском и роттердамском) используется средняя за календарный месяц цена на нефть сорта «Юралс», публикуемая на официальном сайте Минэкономразвития России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в целях определения коэффициента, характеризующего динамику мировых цен на нефть (в соответствии со статьей 342 Налогового кодекса Российской Федерации и распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 августа 2002 г. № 1118-р).

Среднее значение курса доллара США к рублю определяется как среднеарифметическое значение курса доллара США к рублю Российской Федерации, устанавливаемого Центральным банком Российской Федерации, за все дни календарного месяца.

* 1. В случае, если условия, предусмотренные пунктом 6.4 Договора, выполняются в течение 6 (шести) календарных месяцев подряд, Застройщик вправе требовать расторжения Договора.
  2. При расторжении Договора Стороны обязаны определить его последствия, в том числе судьбу имущества, расположенного на Образуемых участках (при наличии такого имущества).
  3. 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.
  4. Администрация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком любого из обязательств, предусмотренных Договором:
* по подготовке и представлению Администрации документации по планировке территории;
* по строительству объектов капительного строительства;
* по передаче объектов недвижимости в муниципальную собственность.
  1. Отказ Администрации от исполнения Договора допускает по истечении срока, предоставленного Застройщику в соответствии с Договором для устранения допущенного нарушения, и только в случае его неустранения в течение этого срока.
  2. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае отказа или уклонения Администрации от исполнения 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 и разрешений на строительство;
* по строительству объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.
* 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.

1. **Обстоятельства непреодолимой силы**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.
   2. Под обстоятельствами непреодолимой силы Стороны подразумевают в том числе: стихийные явления (землетрясение, наводнение и т.п.), эпидемии, запретительные меры государства, а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, забастовки.
   3. Сторона, подвергшаяся воздействию обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты их наступления уведомить об этом другую Сторону. В уведомлении должно содержаться описание обстоятельств непреодолимой силы. Подтверждающие документы о наступлении обстоятельств непреодолимой силы предоставляются заинтересованной Стороной в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента направления соответствующего уведомления другой Стороне.
   4. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы продлятся более 30 (тридцати) календарных дней и после этого продолжат затруднять или препятствовать, или делать невозможным выполнение обязательств по Договору, Стороны обязуются определить порядок дальнейшего исполнения обязательств по Договору.
2. **Разрешение споров**
   1. Все споры подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд Иркутской области.
3. **Заключительные положения**
   1. Все уведомления в рамках Договора должны направляться Сторонами в письменной форме.
   2. Стороны обязуются извещать друг друга об изменении своих юридических и почтовых адресов, номеров телефонов и факсов не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты их изменения.
   3. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   4. Договор заключен и подписан в 2 (двух) экземплярах, идентичных по содержанию и имеющих равную юридическую силу, и у каждой из Сторон находится 1 (один) его экземпляр.

**Подписи сторон Договора**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация: |  |
|  | (Подпись)  М.П. |
| Застройщик: |  |
|  | (Подпись)  М.П. |