## Договор

## комплексного освоения территории

г. Зеленоградск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

# **Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ»**, в лице заместителя главы администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Беляева Виталия Анатольевича, действующего на основании распоряжения администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 05 августа № 106-р «О передаче права подписи договоров, соглашений по распоряжению муниципальным имуществом» и Уставом муниципального образования «Зеленоградский городской округ», именуемая в дальнейшем Администрация, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Застройщик, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Застройщик в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства по комплексному освоению территории, предусмотренные настоящим договором, а Администрация обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств.

Настоящий договор заключен в отношении территории в границах земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенного по адресу: **Калининградская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**2.1. Застройщик обязан:**

подготовить проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в срок до 01.12.2017 г.;

осуществить на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению в срок до 01.12.2020 г.;

осуществить образование земельных участков из земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

осуществить на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или на земельных участках, образованных из этого земельного участка, строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории в срок до 01.12.2020 г.;

обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки;

2.2. **Администрация обязана**:

обеспечить рассмотрение и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории в срок до 01.06.2018 г., если это входит в ее компетенцию;

создать необходимые условия для выполнения обязательств, указанных в п. 2.1 настоящего договора;

2.3 Стороны договора в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории обязаны заключить дополнительное соглашение к настоящему договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

2.4. Прекращение существования земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим договором.

**3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

3.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. За нарушение сроков, указанных в пунктах 2.1, 2.2. настоящего договора, виновная сторона выплачивает пени из расчета 0,01 процента от кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или образованных из него земельных участков за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает виновную сторону от выполнения условий договора.

3.3. Ответственность сторон, не предусмотренная настоящим договором, определяется законодательством Российской Федерации, регулирующим данные правоотношения.

**4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

**ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.**

4.1 Настоящий договор заключен на срок 10 (десять) лет, вступает в силу с даты его подписания сторонами.

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

**5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате нарушения сторонами условий настоящего договора, будут, по возможности, решаться путем переговоров между сторонами.

5.2. В случае не достижения соглашения в результате переговоров споры и разногласия подлежат разрешению в арбитражном суде Калининградской области в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

6.2. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается Застройщику, второй находится у Администрации,

**7. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

**Администрация:**

238530, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Крымская, 5-а

Расчетный счет 40204810340300000094 отделение Калининград г. Калининград, получатель: Управление Федерального казначейства по Калининградской области КФБ АМО «Зеленоградский городской округ») ИНН 3918008200, ОКТМО 27710000 БИК 042748001, КПП 391801001.

**Застройщик**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заместитель главы администрации**  **МО «Зеленоградский городской округ»** |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.А. Беляев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** | |