Приложение № 3 к [Порядку](#sub_1000) организации и проведения конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с передачей в собственность муниципального образования Гагаринское городское поселение Гагаринского района Смоленской области, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, жилых помещений в объеме не менее шести процентов общей площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме (указанных многоквартирных домах) либо жилых помещений в ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) в аналогичном объеме общей площади жилых помещений

Форма

# ДОГОВОР

# с юридическим лицом, которое будет осуществлять строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с передачей в собственность муниципального образования Гагаринское городское поселение Гагаринского района Смоленской области, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, жилых помещений в объеме не менее шести процентов общей площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме (указанных многоквартирных домах) либо жилых помещений в ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) в аналогичном объеме общей площади жилых помещений

г. Гагарин «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Администрация муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области, действующая в интересах муниципального образования Гагаринское городское поселение Гагаринского района Смоленской области на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Орган», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Организация», совместно именуемые «Стороны», руководствуясь [областным законом](https://internet.garant.ru/document/redirect/25340086/0) от 09.06.2015 № 81-з «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», [Порядком](#sub_1000) организации и проведения конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с передачей в собственность муниципального образования Гагаринское городское поселение Гагаринского района Смоленской области, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, жилых помещений в объеме не менее шести процентов общей площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме (указанных многоквартирных домах) либо жилых помещений в ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) в аналогичном объеме общей площади жилых помещений, утвержденным постановлением Администрации муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также решением конкурсной комиссии (протокол от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_), заключили настоящий Договор о нижеследующем.

# 1. Термины и определения

Для целей настоящего Договора используются следующие термины и определения:

1.1. Конкурс - конкурс по определению юридического лица, которое будет осуществлять строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с передачей в собственность муниципального образования Гагаринское городское поселение Гагаринского района Смоленской области, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, жилых помещений в объеме не менее шести процентов общей площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме (указанных многоквартирных домах) либо жилых помещений в ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) в аналогичном объеме общей площади жилых помещений.

1.2. Земельный участок (земельные участки) - земельный участок (земельные участки) площадью \_\_\_\_ кв. м с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, предоставляемый в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, предполагающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), юридическому лицу - победителю конкурса в аренду без проведения торгов.

1.3. Организация - юридическое лицо, которое будет осуществлять строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с передачей в собственность муниципального образования Гагаринское городское поселение Гагаринского района Смоленской области, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, жилых помещений в объеме не менее шести процентов общей площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме (указанных многоквартирных домах) либо жилых помещений в ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) в аналогичном объеме общей площади жилых помещений.

# 2. Предмет Договора

Предметом настоящего Договора является строительство Организацией многоквартирного дома (многоквартирных домов) с передачей в собственность муниципального образования Гагаринское городское поселение Гагаринского района Смоленской области, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, жилых помещений в объеме не менее шести процентов общей площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме (указанных многоквартирных домах) либо жилых помещений в ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) в аналогичном объеме общей площади жилых помещений в соответствии с условиями конкурса.

# 3. Обязательства Организации

3. Для реализации предмета настоящего Договора Организация обязуется:

3.1. Не позднее 7 рабочих дней с даты получения распоряжения Губернатора Смоленской области о предоставлении земельного участка (земельных участков), указанного(ых) в пункте 1.2 настоящего Договора, в аренду без проведения торгов направить в Орган заявление о предоставлении земельного участка (земельных участков).

3.2. После заключения договора аренды:

- в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев подготовить проектно-сметную документацию на строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с учетом технического задания на проектирование и получить положительное заключение экспертизы за счет собственных средств, а также получить разрешение на строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) на земельном участке;

- подготовить земельный участок (земельные участки) для строительства и создать самостоятельно либо с привлечением иной организации геодезическую разбивочную основу для строительства;

- своими силами и (или) с привлечением других лиц в установленные [градостроительным законодательством](https://internet.garant.ru/document/redirect/12138258/3) сроки осуществить строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), жилые помещения в котором (которых) передаются в собственность муниципального образования Гагаринское городское поселение Гагаринского района Смоленской области;

- во время строительства осуществлять строительный контроль за ходом строительства многоквартирного дома, авторский надзор выполнения проектных решений; соблюдать требования нормативных документов по осуществлению строительного контроля в части обязанностей застройщика;

- при выявлении в процессе строительства необходимости отклонения параметров объекта капитального строительства от проектной документации обеспечить внесение в проектную документацию изменений, утвердить проектную документацию с новыми параметрами объекта;

- до начала эксплуатации объекта капитального строительства получить разрешение на ввод его в эксплуатацию;

- предоставлять по запросу Органа сведения о ходе строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов).

3.3.  Во исполнение условий конкурса в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передать безвозмездно в собственность муниципального образования Гагаринское городское поселение Гагаринского района Смоленской области жилые помещения общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, в том числе из них однокомнатных квартир - \_\_\_\_\_\_, двухкомнатных квартир - \_\_\_\_\_, трехкомнатных квартир - \_\_\_\_\_\_, четырехкомнатных квартир - \_\_\_\_\_.

Передаваемые жилые помещения (квартиры) должны соответствовать техническому заданию (требованиям) конкурсной документации; быть свободными от прав третьих лиц (не находиться в залоге, или иметь иные обременения).

# 4. Права и обязанности Органа

4.1. Орган имеет право требовать от Организации предоставления информации о ходе выполнения ее обязанностей по настоящему Договору, а также предоставления документов, подтверждающих исполнение Организацией взятых на себя обязательств в соответствии с настоящим Договором.

4.2. Уполномоченные представители Органа до полного исполнения Организацией своих обязательств по настоящему Договору имеют право беспрепятственного доступа на земельный участок (земельные участки) для осуществления функций наблюдения и контроля за исполнением Организацией взятых на себя по настоящему Договору обязательств, не вмешиваясь при этом в хозяйственную деятельность Организации.

4.3. Орган обязуется в назначенные Организацией сроки путем создания соответствующей комиссии произвести осмотр передаваемых в собственность муниципального образования Гагаринское городское поселение Гагаринского района Смоленской области жилых помещений и при отсутствии замечаний к передаваемым жилым помещениям принять их от Организации по актам приема-передачи.

5. Сроки исполнения обязательств Сторонами

5.1. Организации завершить строительство и получить разрешение на ввод в эксплуатацию до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

5.2. Организации уведомить Орган о готовности жилых помещений к передаче в собственность муниципального образования Гагаринское городское поселение Гагаринского района Смоленской области до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

# 6. Срок действия Договора

Срок действия настоящего Договора: начало – с даты подписания Сторонами, окончание - до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

# 7. Ответственность Сторон

7.1. При неисполнении либо ненадлежащем исполнении одной из Сторон положений настоящего Договора заинтересованная Сторона обязана в срок не позднее 10 рабочих дней с даты выявления таких обстоятельств оповестить Сторону, допустившую нарушение, в письменной форме (заказным письмом с уведомлением о вручении) и установить срок для устранения выявленных нарушений.

7.2. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров по настоящему Договору является для Сторон обязательным.

7.3. В случае невозможности прийти к соглашению, все споры подлежат рассмотрению в установленном законом порядке в Арбитражном суде Смоленской области.

1. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Условия настоящего Договора могут быть изменены только по письменному соглашению сторон, оформленному надлежащим образом.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном законом порядке или по соглашению сторон.

8.3. Нарушение Организацией условий настоящего Договора является основанием для расторжения договора аренды на земельный участок.

# 9. Форс-мажор

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за ненадлежащее исполнение либо неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если данное ненадлежащее исполнение либо неисполнение явилось следствием возникновения после заключения настоящего Договора обстоятельств форс-мажора, которые Стороны в силу особенностей данных обстоятельств не могли предвидеть и предотвратить.

9.2. Под обстоятельствами форс-мажора в рамках настоящего Договора понимаются чрезвычайные и неотвратимые обстоятельства: стихийные бедствия (землетрясения, наводнения, ураганы, пожары и иные экологические катаклизмы), бедствия техногенного характера (крупномасштабные аварии, катастрофы и прочее), а также общественные явления (массовые беспорядки, забастовки, военные действия и прочее).

9.3. При наступлении обстоятельств форс-мажора Стороны обязуются оповестить друг друга о случившемся в срок не позднее 2 рабочих дней с момента наступления данных обстоятельств всеми доступными на тот момент способами связи, наметить и провести переговоры (в срок не позднее 5 рабочих дней с момента оповещения о наступлении обстоятельств форс-мажора) о внесении изменений в настоящий Договор.

# 10. Заключительные положения

10.1. В случае изменения одной из Сторон своего места нахождения или юридического, почтового адреса она обязана проинформировать об этом другую Сторону в срок не позднее 5 рабочих дней со дня государственной регистрации соответствующих изменений в учредительных документах.

10.2. В случае проведения в отношении одной из Сторон процедур реорганизации она обязана проинформировать об этом другую Сторону в срок не позднее 5 рабочих дней со дня государственной регистрации соответствующих изменений в учредительных документах.

10.3. В случае проведения в отношении Организации процедур банкротства она обязана проинформировать об этом другую Сторону в срок не позднее 5 дней со дня вынесения решения арбитражного суда о применении к ней любой из процедур банкротства.

10.4. Все дополнительные соглашения, равно как и иные соглашения, а также протоколы разногласий, заключенные по вопросам внесения изменений в настоящий Договор, являются его неотъемлемой частью с момента их подписания Сторонами.

10.5. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами в рамках настоящего Договора, будут решаться путем ведения переговоров либо, при недостижении согласия, - в Арбитражном суде Смоленской области.

10.6. Иные вопросы, не урегулированные настоящим Договором, будут решаться Сторонами с учетом положений действующего законодательства.

10.7. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

# 11. Реквизиты и подписи Сторон