

## Договор о развитии застроенной территории

г. Александров

26 февраля 2018 года

Администрация Александровского района в лице главы администрации Александровского района Першина Игоря Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Администрация", с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно - Строительная Компания «Эврика» в лице генерального директора Голубкова Дмитрия Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Застройщик", совместно именуемые "Стороны", на основании протокола о результатах аукциона от 16 февраля 2018 года заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. Предмет договора

- 1.1. Предметом настоящего договора является развитие застроенной территории.
- 1.2. Место расположения застроенной территории: Владимирская область, г.Александров, в районе ул.Институтская, (далее- застроенная территория).
- 1.3.Перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции: - многоквартирный жилой дом по адресу: г.Александров, ул. Институтская, д.22.
- 1.4. Площадь застроенной территории: 2893 кв.м.
- 1.5. Ограничения использования земельного участка: не установлено.

### 2. Цена права на заключение договора

- 2.1. Согласно протоколу о результатах аукциона от 16.02.2018 года цена права на заключение договора определена в размере 438000 (четыреста тридцать восемь) рублей.
- 2.2. Оплата цены права на заключение настоящего договора осуществляется Застройщиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Администрации в течение 10 банковских дней с момента подписания сторонами настоящего договора. Сумма задатка в размере 438000 (четыреста тридцать восемь) рублей, внесенная Застройщиком в целях обеспечения исполнения обязательств по оплате цены права на заключение настоящего договора, учитывается как внесенный платеж по настоящему договору и перечисляется на счет органов федерального казначейства Минфина России.

### 3. Права и обязанности Сторон

- 3.1. Застройщик обязуется:
  - 3.1.1. Подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории; в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования в срок до 01.04.2020 года.
  - 3.1.2. Создать (или приобрести) и передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии в срок до 01.04.2020 года.
  - 3.1.3. В срок до 01.04.2020 года, после принятия Администрацией решения об изъятии жилых помещений в подлежащих сносу многоквартирных домах, расположенных на застроенной территории, уплатить на основании отчета о независимой оценке возмещение за изымаемые жилые помещения собственникам таких помещений, либо предоставить таким собственникам жилые помещения, равноценные по площади изымаемым и расположенные на застроенной территории.
  - 3.1.4. Осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории в срок до 01.12.2022 года.
  - 3.1.5. Осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии в срок до 01.12.2022 года.
  - 3.1.6. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, Застройщиком осуществляется

в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

Сведения об зарегистрированных правах на имущество и долях в праве собственности на земельные участки, расположенных на территории, подлежащей развитию:

- помещение, общей площадью 18,6 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, город Александров, ул.Институтская, д.22, кадастровый (условный) номер 33:17:000603:474, собственник: Басов Вячеслав Григорьевич,

- помещение, общей площадью 17,8 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, город Александров, ул.Институтская, д.22, кадастровый (условный) номер 33:17:000603:475, собственник: Басов Вячеслав Григорьевич.

Застройщик обязуется на свой риск собственными силами и за счет собственных средств урегулировать правовые отношения с собственниками указанного выше имущества, расположенного на территории, подлежащей развитию до 01.04.2020 года.

### 3.2. Администрация обязана:

3.2.1. Утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования в срок до 01.06.2020 года.

3.2.2. Принять в установленном порядке решение об изъятии жилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии в срок до 01.06.2019 года.

3.2.3. После выполнения лицом, заключившим договор с Администрацией, обязательств, предусмотренных пунктом 3.1.1.-3.1.3. настоящего извещения, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности в срок до 01.06.2020 года.

3.3. Администрация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1.-3.1.5. настоящего договора.

3.4. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1. – 3.2.3. настоящего договора.

## 4. Срок договора

4.1. Настоящий договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами.

4.2. Договор действует в течение срока реализации договора до полного исполнения Сторонами обязательств, но не более чем до 31.12.2022 года.

4.3. Перенос срока действия договора оформляется дополнительным соглашением, в котором указываются причины переноса.

## 5. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение договора по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Застройщиком сроков, предусмотренных п. 3.1 настоящего договора, Администрация вправе взыскать с Застройщика неустойку в размере 0.1% от цены права на заключение договора о развитии застроенной территории, за каждый день просрочки.

## 6. Порядок прекращения и расторжения договора

6.1. Договор прекращается по истечению срока действия договора, указанного в п.4.2.

Договор может быть досрочно расторгнут сторонами:

- по соглашению Сторон;

- при досрочном выполнении Сторонами всех обязательств по договору.

6.2. Администрация в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора:

6.2.1. В случае неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1-3.1.5. настоящего договора.

6.2.2. В иных случаях, установленных федеральным законом или договором.

6.3. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора:

6.3.1. В случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1- 3.2.3. настоящего договора.

6.3.2. В иных случаях, установленных федеральным законом.

6.4. В случае расторжения договора, по основаниям, указанным в п.6.2.1, выплаченные Застройщиком суммы в качестве оплаты цены права на заключение договора не возвращаются.

## 7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: природных стихийных явлений (землетрясения, наводнения и так далее), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форс-мажора, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

## 8. Разрешение споров

Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего договора, путем взаимных переговоров. В случае, если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами в течение одного месяца путем двусторонних переговоров, каждая из Сторон сохраняет за собой право обращаться в арбитражный суд.

## 9. Заключительные положения

9.1. О всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

9.2. Договор составлен в 4-х экземплярах, по два для каждой Стороны. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

9.3. Неотъемлемой частью договора являются следующие документы:

- постановление администрации муниципального образования г.Александров от 28.03.2016 №153 «О развитии застроенной территории МО г.Александров в районе ул.Институтская».

## 10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

<p><b>Администрация:</b>  <b>Администрация Александровского района</b>  <b>Владимирской области</b>          Адрес (место нахождения): 601650          Александров, Ул. Красной молодежи, д.7  <b>Банковские реквизиты:</b>  <b>ИНН 3311004500</b>  <b>КПП 330101001</b>  <b>ОГРН 1033303207024</b>  <b>УФК по Владимирской области</b>  <b>(Администрация Александровского района</b>  <b>Владимирской области, л/с 03283005030)</b>  <b>Отделение ВЛАДИМИР</b>  <b>БИК 041708001</b>  <b>р/с 40204810500000000044</b></p>	<p><b>Застройщик:</b>  <b>Общество с ограниченной</b>  <b>ответственностью «Инвестиционно –</b>  <b>Строительная Компания «Эврика»</b>          Адрес (место нахождения): 601654,          Владимирская область, г.Александров,          ул.Институтская, д.6, корп.1.  <b>Банковские реквизиты:</b>  <b>ИНН 3301033245</b>  <b>КПП 330101001</b>  <b>ОГРН 1153339000121</b>  <b>р/с 40702810310000002112 в отделении</b>  <b>№8611 Сбербанка России г.Владимир,</b>  <b>к/с 30101810000000000602</b>  <b>БИК 041708602</b></p>
---	---

Глава администрации  
Александровского района

И.А. Першин

Генеральный директор  
ООО ИСК «Эврика»

Д.Е. Голубков