**договор о комплексном развитии территории**

с. Угра «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

 Администрация муниципального образования «Угранский район» Смоленской области, в лице Главы муниципального образования «Угранский район» Смоленской области Шишигиной Натальи Сергеевны, действующей на основании Устава (**далее - Администрация**), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (**далее - Правообладатель**), с другой стороны, (**далее - Стороны**), в целях реализации решения о комплексном развитии территории муниципального образования «Угранский район» Смоленской области в соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации с соблюдением требований Порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, утвержденногопостановлением Администрации Смоленской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_. заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Предметом договора является деятельность Сторон по комплексному развитию территории в границах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с. Угра Угранского района Смоленской области, обозначенной на прилагаемом к договору кадастровом паспорте земельного участка, являющимся неотъемлемой частью договора. (Приложение 1 к договору);

1.2. Сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития;

1.3. Адресный перечень, расположенных в границах территории комплексного развития, объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу;

1.4. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции в соответствии с утвержденным проектом планировки территории комплексного развития; (Приложение 2)

1.5. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;

1.6. Перечень выполняемых лицом, заключившим договор, видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения (Приложение 3)

**2. Права и обязанности сторон**

2.1.В рамках реализации настоящего Договора **Правообладатель обязан**:

2.1.1. Подготовить и представить на утверждение Администрации документацию по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет договора в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.1.2. Осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, определенные на основании этой документации этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также очередность (этапы) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории в отношении двух и более таких несмежных территорий или их частей в случае заключения договора в отношении таких несмежных территорий или их частей.

2.1.3. Обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.2. **Правообладатель не вправе:**

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

2.2.2. Передавать свои права и обязанности, предусмотренные договором, иному лицу.

2.3. **Правообладатель вправе:**

2.3.1. Привлечь к исполнению договора 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).

2.3.2. Передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора в соответствии с п.2.3.1. настоящей статьи лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

2.3.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае отказа или уклонения Администрации от исполнения обязательств, если такие обязательства предусмотрены договором.

2.3.4. Потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Администрацией обязанностей по договору.

2.4. **Администрация обязана**:

2.4.1**.** Утвердить документацию по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, в срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.4.2. Принять решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством.

2.4.3. Предоставить лицу, заключившему договор, льготы (при наличии) и меры государственной поддержки (при наличии), в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

2.5.**Администрация вправе:**

2.5.1.В одностороннем порядке отказаться от договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

2.6.Отказ лица, заключившего договор, от его исполнения влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с п. 2.3.2 настоящей статьи.

**3. ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора**

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**4. срок действия договора**

4.1. Срок действия договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.2. Срок действия договора не может превышать предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории, предусмотренный таким решением.

**5. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон.**

**Администрация** **Правообладатель**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Администрация муниципального образования «Угранский район» Смоленской области** Адрес: 215430, Смоленская область, с. Угра, ул. Ленина, д. 38ИНН 6717000245 КПП 671701001Управление Федерального казначейства по Смоленской области л/с 03633D00221 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Н.С. Шишигина** М.П |  |  |  |