Приложение № 3

к Порядку

**ДОГОВОР**

**с юридическим лицом, которое будет осуществлять строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с передачей в собственность города Смоленска, 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. Смоленск | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Администрация города Смоленска, действующая в интересах муниципального образования город Смоленск на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Орган», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Организация», совместно именуемые «Стороны», руководствуясь областным законом 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 организации и проведения конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с передачей в собственность города Смоленска, 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 города Смоленска 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 города Смоленска, 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 - земельный участок площадью \_\_\_ кв. м с кадастровым номером 67:27:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 города Смоленска, 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 реализация Сторонами условий конкурса.

**3.  Обязательства Организации**

3. Для реализации предмета настоящего Договора Организация обязуется:

3.1. Не позднее 3 месяцев с момента заключения настоящего Договора заключить договор аренды на земельный участок, указанный в пункте 1.2 настоящего Договора.

3.2. После заключения договора аренды в течение \_\_\_\_\_\_ месяцев подготовить проектную документацию и получить положительное заключение экспертизы, а также получить разрешение на строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) на земельном участке.

3.3. В установленные градостроительным законодательством сроки осуществить строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) на земельном участке.

3.4. Во исполнение условий конкурса в срок до \_\_\_\_\_\_ передать безвозмездно в собственность города Смоленска 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 (форма отчета и сроки ее предоставления устанавливаются Органом), 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 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 города Смоленска жилых помещений и при отсутствии замечаний к передаваемым жилым помещениям принять их от Организации по актам приема-передачи.

**5. Срок действия Договора**

Срок действия настоящего Договора – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента подписания Сторонами.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. 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.

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

**7. Форс-мажор**

7.1. 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.

7.2. 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).

7.3. 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.

**8. Заключительные положения**

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

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

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

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

**9. Реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация города Смоленска  АДРЕС: г. Смоленск, ул. Октябрьской Революции, д.1/2  ОГРН  ИНН  КПП | Организация  АДРЕС:  ОГРН  ИНН  КПП |
| ПОДПИСЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ПОДПИСЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| м. п. | м. п. |