Приложение №2

**ДОГОВОР** №\_\_\_\_\_\_\_\_

о комплексном освоении территории

г. Барнаул «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_

Городской округ - город Барнаул Алтайского края, действующий через уполномоченный орган – администрацию города Барнаула, в лице главы города Дугина Сергея Ивановича, действующего на основании Устава городского округа - города Барнаула Алтайского края, именуемый в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, руководствуясь Градостроительным кодексом РФ, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является комплексное освоение территории земельного участка общей площадью 93939 кв.м. с кадастровым номером 22:63:010419:4152, расположенного на землях населенных пунктов в территориальной зоне Ж.1 (зона застройки многоэтажными жилыми домами) местоположение: Алтайский край, город Барнаул, юго-западная часть кадастрового квартала 22:63:010419, квартал 2038, в границах согласно кадастровому паспорту, комплексное освоение в целях жилищного строительства, жилая застройка; код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков 2.0; цель использования – для комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее - Участок).

1.2. Комплексное освоение территории включает в себя:

* подготовку документации по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории и проекта межевания территории, в границах Участка, ее согласование, утверждение Администрацией в установленном законом порядке;
* образование земельных участков, обеспечение проведения кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков в границах Участка в соответствии с утвержденной документацией по планировке и межеванию территории;
* строительство на земельных участках в границах Участка объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов, в том числе объектов жилищного строительства (многоквартирных домов), в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и ввод указанных объектов в эксплуатацию;

- осуществление мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению, образованных земельных участков.

1.3. Одновременно с заключением настоящего Договора Арендатор обязан заключить договор аренды Участка.

1. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
2. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами.
3. Срок действия Договора – 5лет со дня подписания Договора.
4. Договор заключается в целях комплексного освоения территории в границах Участка.

2.4. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

2.5. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

3. ПОРЯДОК И СРОКИ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Началом комплексного освоения Участка является дата подписания Договора.
2. Реализация комплексного освоения Участка осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

3.2.1. Подготовка Застройщиком проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах Участка, направление в адрес Администрации на согласование и утверждение в установленном порядке данной документации в срок не позднее 6 (шести) месяцев с даты подписания настоящего Договора.

В случае если принятые в течение указанного срока изменения законодательства Российской Федерации и (или) Алтайского края повлекут необходимость внесения существенных изменений в разрабатываемый (разработанный) Застройщиком проект планировки, указанные в настоящем пункте сроки могут быть продлены путем заключения сторонами дополнительного соглашения.

Разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществить на основании Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных постановлением Администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129, Правил землепользования и застройки города Барнаула, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 09.10.2012 №834, Правил благоустройства территории городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 27.10.2017 №15.

При разработке проектов благоустройства и озеленения территории обязательно соблюдение СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; СНиП 111-10-75 «Благоустройство территорий», утв. постановлением Госстроя СССР от 25.09.1975 №158; Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах РСФСР, утв. Госстроем России от 15.12.1999 №153; Правил благоустройства территории городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 27.10.2017 №15; Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных постановлением Администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129.

При разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории предусмотреть размещение следующих объектов социальной инфраструктуры: детского сада на 330 мест.
 3.2.2. Утверждение Администрацией документации по планировке и межеванию территории в течение 2 (двух) месяцев с даты направления Застройщиком для рассмотрения, при условии отсутствия замечаний по предоставленной документации.

3.2.3. Обеспечение Застройщиком проведения кадастровых работ по формированию земельных участков в соответствии с документацией по планировке территории в срок не позднее 3 (трех) месяцев с даты утверждения в установленном порядке документации по планировке и межеванию территории.

1. Подготовка Застройщиком графика осуществления мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ в отношении каждого мероприятия, для последующего заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, подготовка перечня объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры, подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность, с указанием их параметров, не позднее 2 (двух) месяцев с даты утверждения в установленном порядке документации по планировке и межеванию территории.
2. Стороны обязаны заключить дополнительное соглашение к Договору в срок, не превышающий 3 (три) месяца со дня утверждения документации по планировке территории, 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;

 - перечень объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры, подлежащих в соответствии с пунктом 4.4.12 безвозмездной передаче в муниципальную собственность, с указанием их параметров.

3.2.6. Строительство (создание) Застройщиком объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры - не позднее 5 (пяти) лет с момента заключения настоящего Договора.

Строительство (создание) объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры:

а) получение разрешения на строительство - не позднее 3 (трех) лет со дня подписания настоящего Договора;

б) срок завершения строительства - не позднее 5 (пяти) лет со дня подписания настоящего Договора.

3.2.7. Строительство (создание) объектов социальной инфраструктуры:

детского сада - не позднее 5 (пяти) лет с момента заключения настоящего Договора;

а) получение разрешения на строительство:

детского сада - не позднее 1 (одного) года со дня подписания настоящего Договора;

б) срок завершения строительства (нулевого цикла):

детского сада - не позднее 3 (трех) лет с момента заключения настоящего Договора.

 в) срок завершения строительства:

 детского сада - не позднее 5 (пяти) лет со дня подписания настоящего Договора;

3.2.8. Строительство иных объектов, в том числе объектов жилищного строительства:

а) получение разрешения на строительство всех объектов, предусмотренных документацией по планировке территории, - не позднее 3 (трех) лет с даты подписания настоящего Договора.

б) срок завершения строительства всех объектов, предусмотренных документацией по планировке территории, - не позднее 5 (пяти) лет со дня подписания настоящего Договора.

3.2.9. Безвозмездная передача в муниципальную собственность объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры не позднее 5 (пяти) лет со дня подписания настоящего Договора.

3.2.10. Осуществление на образованных участках мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению, предусмотренных документацией по планировке территории, - в соответствии с проектом планировки и в сроки, установленные разрешениями на строительство объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов, в том числе объектов жилищного строительства (многоквартирных домов), но не позднее 5 (пяти) лет со дня подписания настоящего Договора.

3.3. Осуществление мероприятий по освоению территории, в том числе по вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиком осуществления мероприятий, указанном в п.3.2.5 Договора, в предусмотренные указанным графиком сроки.

3.4. Датой окончания строительства объектов по настоящему Договору является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов жилищного или иного строительства, предусмотренных документацией по планировке территории в границах Участка.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Администрация имеет право:

1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью контроля за использованием Участка и его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
2. Требовать от Застройщика предоставления отчетов о ходе освоения Участка, в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению Участка.

4.1.3. Требовать от Застройщика устранения выявленных Застройщиком нарушений условий Договора.

4.1.4. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случаях, указанных в п. 7.2. Договора.

4.2. Администрация обязана:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2.Утвердить представленные на рассмотрение Застройщиком проект планировки и проект межевания территории в срок, указанный в п. 3.2.2. настоящего Договора.

4.2.3. Обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиком осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанным графиком сроки.

4.2.4. Предоставить в соответствии с земельным законодательством Застройщику земельные участки, образованные из земельного участка, указанного в пункте 1.1 Договора, без проведения торгов после проведения Застройщиком мероприятий, предусмотренных пунктами 3.2.3 - 3.2.5 Договора.

4.2.5. Обеспечить осуществление строительства (за исключением строительства нулевого цикла) и ввод в эксплуатацию объекта социальной инфраструктуры - детского сада.

4.2.6. Заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению территории (в том числе по строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ, с приложением перечня объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры, с указанием их площади и иных параметров, в срок, указанный в п. 3.2.5. Договора.

4.3. Застройщик имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в целях и на условиях, установленных настоящим Договором и в соответствии с действующим законодательством.

4.4.Застройщик обязан:

1. Выполнять в полном объеме все обязательства по настоящему Договору в установленные сроки своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц.
2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным видом использования.
3. Обеспечивать Администрации свободный доступ на Участок, образованные участки для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в т.ч. органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах их компетенции.
4. Разработать и в установленном порядке передать на утверждение в Администрацию документацию по планировке и межеванию территории в границах Участка в срок, указанный в п. 3.2.1. Договора.
5. В случае направления уполномоченным органом проекта планировки, проекта межевания территории на доработку, осуществить доработку, повторно представить и обеспечить утверждение уполномоченным органом проекта планировки и проекта межевания территории. При этом сроки, установленные в подпункте 3.2.1. Договора, изменению не подлежат.

4.4.6. За свой счет обеспечить в соответствии с документацией по планировке территории проведение кадастровых работ по формированию земельных участков в границах Участка в срок, указанный в п. 3.2.3. Договора.

Передать Администрации документы, полученные в результате проведения кадастровых работ по формированию земельных участков, не позднее 5 (пяти) дней с момента их получения, с целью обеспечения учета образованных земельных участков в сведениях государственного кадастра недвижимости и регистрации права муниципальной собственности на образованные земельные участки.

4.4.7. Заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению территории (в том числе по строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ, с приложением перечня объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры, с указанием их площади и иных параметров, в срок, указанный в п. 3.2.5. Договора.

4.4.8. Заключить в соответствии с земельным законодательством договоры аренды либо договоры купли-продажи всех земельных участков, образованных из земельного участка, указанного в пункте 1.1 Договора, без проведения торгов после проведения Застройщиком мероприятий, предусмотренных пунктами 3.2.3 - 3.2.5 Договора, не позднее 3 (трех) месяцев с момента заключения дополнительного соглашения к Договору в соответствии с п.3.2.5 Договора.

4.4.9. Осуществить мероприятия, предусмотренные Договором в полном объеме и в установленные сроки.

4.4.10. Обеспечить осуществление проектирования, строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры (нулевого цикла детского сада), в границах Участка в сроки, указанные в п.п. 3.2.6. - 3.2.8. Договора.

4.4.11. Обеспечить выполнение работ по строительству нулевого цикла детского сада:

- геодезические разбивочные работы;

- планировка и зачистка территории строительства;

- обустройство подъездных путей и освещения;

- отрывка котлована и траншей;

- разбивка осей фундамента;

- монтаж или бетонирование фундамента;

- устройство стен подвала;

- прокладка подземных коммуникаций и устройство ввода в здание систем газоснабжения (при необходимости) и водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения и т.д.;

- монтаж или бетонирование плиты перекрытия над подвалом;

- гидроизоляция фундамента и подземных сооружений;

- обратная засыпка пазух котлована;

- вывоз строительного мусора и благоустройство строительной площадки.

4.4.12. Обеспечить безвозмездную передачу в муниципальную собственность объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры (нулевой цикл детского сада), в границах Участка в сроки, указанные в п.п. 3.2.9. Договора.

4.4.13. Обеспечить надлежащее содержание и эксплуатацию возводимых на Участке объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктуры до момента передачи их в муниципальную собственность.

4.4.14. Обеспечить проектирование и строительство объектов жилого и иного назначения на образованных участках в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации, согласно условий и сроков, указанных в п.п. 3.2.8. Договора.

4.4.15. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе оказание коммунальных услуг) объектов жилого и иного назначения до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

4.4.16. Обеспечить на образованных участках мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению, предусмотренных документацией по планировке территории, в сроки, указанные в п. 3.2.10. Договора.

4.4.17. Осуществить в полном объеме освоение Участка, обеспечение жилищного и иного строительства на образованных участках, независимо от привлечения к освоению Участка третьих лиц.

Привлечение третьих лиц к строительству объектов жилого и иного назначения, объектов коммунального, транспортного обслуживания и социального обеспечения, в том числе граждан в рамках участия в долевом строительстве, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Застройщика по Договору.

4.4.18. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять в Администрацию отчет о выполненных мероприятиях в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению Участка.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. В случае, когда Договор заключается и исполняется Застройщиком в части обеспечения жилищного и иного строительства с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации, либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Застройщика, вытекающие из настоящего Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

5.2. Неотделимые улучшения Участка, образованных участков, созданных в результате выполнения работ по подготовке Участка, для комплексного освоения, произведенные до начала строительства объектов жилого и иного назначения, в случае досрочного расторжения настоящего Договора по требованию Администрации в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением настоящего Договора Застройщиком, поступают в собственность Администрации без дальнейшего возмещения их стоимости и (или) иных затрат Администрацией.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора Сторона, нарушившая условия настоящего Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. За невыполнение обязательств по настоящему Договору (кроме обязательств, ответственность за нарушение которых установлена пунктами 6.3 - 6.6 Договора) Администрация вправе потребовать от Застройщика уплаты неустойки в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Банком России от размера годовой арендной платы за Участок, рассчитанной в соответствии с Договором аренды, за каждый день просрочки.

 6.3. В случае неисполнения обязательства по подготовке проекта планировки территории в срок, предусмотренный подпунктом 3.2.1 Договора, Администрация вправе потребовать от Застройщика уплаты неустойки в размере 0,15% от размера годовой арендной платы за Участок, рассчитанной в соответствии с Договором аренды, за каждый месяц просрочки.

6.4. В случае неисполнения мероприятий по освоению территории в сроки, установленные пунктами 3.2.6 - 3.2.10 Договора и графиком осуществления мероприятий по комплексному освоению территории, Администрация вправе за каждое нарушение потребовать от Застройщика уплаты неустойки в размере 0,15% от размера годовой арендной платы за соответствующий образованный участок (образованные участки), на котором (которых) мероприятия по освоению осуществляются с нарушениями условий настоящего Договора за каждый месяц просрочки.

6.5. За нарушение иных сроков, предусмотренных настоящим Договором, Администрация вправе потребовать от Застройщика уплаты неустойки в размере 0,01% от размера годовой арендной платы за Участок, за каждый день просрочки.

6.6. Уплата денежных средств, составляющих неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, осуществляется виновной Стороной другой Стороне на расчетный счет: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ г.Барнаул; БИК ; код бюджетной классификации 91511105024040000120, получатель: ИНН , КПП , УФК по Алтайскому краю (комитет по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула) Код ОКТМО 01701000.

6.7. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них по настоящему Договору обязательств.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор прекращается исполнением обязательств по комплексному освоению территории на основании соглашения Сторон, подтверждающего надлежащее исполнение.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из Сторон – в судебном порядке, в случаях установленных законодательством Российской Федерации и Договором, а также в случаях:

– нарушения условий или сроков, предусмотренных Договором либо графиком осуществления мероприятий по освоению территории;

– неисполнения Застройщиком обязанности по подготовке и обеспечению утверждения документации по планировке территории в границах Участка. Документация по планировке территории признается неразработанной, а Застройщик не исполнившим обязанность по подготовке и обеспечению утверждения документации по планировке территории в случае, если в течение срока, указанного в подпунктах 3.2.1, 3.2.3 Договора, документация по планировке территории не будет утверждена уполномоченным органом по причине полного или частичного несоответствия указанной документации действующему законодательству Российской Федерации;

– невыполнения обязательств, предусмотренных главой 10 Договора;

– по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

7.3. Прекращение существования Участка в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на Образованные участки не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

7.4. При досрочном расторжении Договора также подлежит расторжению договор аренды Участка.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.
2. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

9. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ

9.1. Изменение условий Договора по соглашению Сторон не допускается, за исключением случаев, когда изменение условий вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору.

В таких случаях Стороны заключают соглашение, предусматривающее порядок и сроки исполнения соответствующих обязательств.

9.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление комплексного освоения территории, незамедлительно, но в любом случае не позднее пяти рабочих дней со дня, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления комплексного освоения территории, Стороны обязуются согласовать порядок, сроки, общий объем и распределение между Сторонами расходов по консервации мероприятий для комплексного освоения территории и оформить согласованные условия консервации дополнительным соглашением к Договору о приостановлении работ по комплексному освоению территории.

10. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

 10.1 Застройщик обязан в течение месяца с даты подписания настоящего Договора сторонами предоставить оригинал независимой гарантии (не позднее 10 дней с момента ее выдачи), обеспечивающей надлежащее исполнение обязательств по обустройству территории, строительству и безвозмездной передаче в муниципальную собственность объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры в размере годовой арендной платы за земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

10.2. Застройщик земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке проекта планировки территории, проекта межевания территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка, и приобретения указанных земельных участков в собственность или в аренду, обеспечивает надлежащее исполнение обязательств по обустройству территории, строительству и передаче в муниципальную собственность объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры независимой гарантией.

10.3. Независимая гарантия должна содержать условие о том, что она может быть отозвана или изменена с согласия Администрации.

10.4. Независимая гарантия должна обеспечивать обязательства Застройщика по возмещению убытков Администрации, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору, а также обязанность по выплате задолженности по неустойки (штрафам, пени), возврату аванса и иных долгов, возникших у Застройщика перед Администрацией.

10.5. В случае наступления оснований, предусмотренных за неисполнение или ненадлежащие исполнение обязательств по настоящему Договору, Администрация в одностороннем порядке без уведомления Застройщика направляет требование гаранту по возмещению убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору, а также обязанность по выплате задолженности по неустойки (штрафам, пени), возврату аванса и иных долгов, возникших у Застройщика перед Администрацией.

10.6. В случае отзыва гарантом независимой гарантии или ее прекращения в связи с ликвидацией гаранта или невозможностью исполнения, вызванной обстоятельствами, за которые ни одна из сторон независимой гарантией не отвечает, Застройщик обязан представить Администрации новую независимую гарантию, начало срока действия, которой должно быть не позднее окончания срока действия отозванной (прекращенной) независимой гарантии. Иные условия новой независимой гарантии должны быть лучше или идентичны условиям отозванной независимой гарантии. Новая независимая гарантия должны быть предоставлена Застройщиком в течение 10 дней с момента отзыва предыдущей независимой гарантии.

10.7. Если независимая гарантия отозвана (прекращена) гарантом в связи с совершением Застройщиком сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору, лицо, к которому перешли права и обязанности по настоящему Договору, обязано обеспечить исполнение обязательств новой независимой гарантией на условиях, предусмотренных пунктом 10.1. Договора, в течение месяца с момента государственной регистрации перехода прав и обязанностей по настоящему Договору.

Условия указанной независимой гарантии должны быть лучше или идентичны условиям отозванной (прекращенной) независимой гарантии Застройщика.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

11.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.3. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

11.4. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворении требований заинтересованной стороны по существу, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Алтайского края.

11.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Застройщик:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Администрация:Юридический адрес: 656043,Алтайский край, г.Барнаул, проспект Ленина, 18Фактический адрес: 656043, Алтайский край, г.Барнаул, улица Гоголя, 48ИНН 2225066269, КПП 222501001, ОГРН 1042202280251Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ С.И.Дугин  М. П. |