Приложение № 4

к извещению о проведении

аукциона

ПРОЕКТ

Договор №\_\_\_\_

о создании искусственного земельного участка

г. Петропавловск-Камчатский " " 2018 г.

Агентство приоритетных проектов развития Камчатского края, действующее на основании Положения, утвержденного Постановлением Правительства Камчатского края от 23.10.2017 № 437-П, в лице руководителя Харитоновой Юлии Юрьевны, действующей на основании Распоряжения Губернатора Камчатского края от 18.09.2017 № 1135-Р, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующее на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 19.07.2011 г. № 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», по результатам открытого аукциона на право заключить договор о создании искусственного земельного участка (протокол №\_\_\_\_ от « » года), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора
2. По настоящему договору «Сторона 2» в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства по созданию искусственного земельного участка и осуществить строительство объектов капитального строительства на искусственном земельном участке в соответствии с разрешением на создание искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности № 41-001 от 11.05.2018 года, выданным Отделом водных ресурсов по Камчатскому краю Федерального агентства водных ресурсов (Приложение № 1 к настоящему Договору), а также утвержденной документацией по планировке территорий и проектной документацией в максимальные сроки выполнения таких работ, а «Сторона 1» обязуется выполнить обязательства в соответствии с п. 2.2 настоящего Договора.
3. В соответствии с настоящим договором созданию подлежит искусственный земельный участок площадью 5640 кв.м, по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Чавычная. Размещение создаваемого искусственного земельного участка планируется осуществить согласно схеме размещения искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности (Приложение № 2 к настоящему Договору).

Искусственно созданный земельный участок будет прилегать к земельным участкам с кадастровыми номерами: 41:01:0010110:199 и 41:01:0000000:2104.

Координаты характерных точек границ искусственного земельного участка приведены в таблице:

| №№ п/п | СК-42 |
| --- | --- |
| Широта | Долгота |
| 1 | 53° 3' 23,51" | 158° 35' 6,15" |
| 2 | 53° 3' 23,29" | 158° 35' 6,16" |
| 3 | 53° 3' 22,78" | 158° 35' 3,65" |
| 4 | 53° 3' 22,37" | 158° 35' 3,75" |
| 5 | 53° 3' 22,42" | 158° 35' 4" |
| 6 | 53° 3' 22,34" | 158° 35' 4,54" |
| 7 | 53° 3' 22,23" | 158° 35' 4,7" |
| 8 | 53° 3' 22,03" | 158° 35' 5,15" |
| 9 | 53° 3' 21,98" | 158° 35' 5,37" |
| 10 | 53° 3' 21,97" | 158° 35' 5,6" |
| 11 | 53° 3' 21,95" | 158° 35' 5,73" |
| 12 | 53° 3' 21,93" | 158° 35' 5,81" |
| 13 | 53° 3' 21,79" | 158° 35' 5,98" |
| 14 | 53° 3' 21,54" | 158° 35' 6,2" |
| 15 | 53° 3' 21,26" | 158° 35' 6,33" |
| 16 | 53° 3' 21,07" | 158° 35' 6,61" |
| 17 | 53° 3' 20,99" | 158° 35' 6,64" |
| 18 | 53° 3' 20,79" | 158° 35' 6,61" |
| 19 | 53° 3' 20,49" | 158° 35' 6,57" |
| 20 | 53° 3' 20,35" | 158° 35' 6,54" |
| 21 | 53° 3' 19,6" | 158° 35' 6,13" |
| 22 | 53° 3' 19,42" | 158° 35' 6,09" |
| 23 | 53° 3' 19,14" | 158° 35' 6,15" |
| 24 | 53° 3' 18,58" | 158° 35' 6,37" |
| 25 | 53° 3' 18,41" | 158° 35' 6,3" |
| 26 | 53° 3' 18,3" | 158° 35' 5,7" |
| 27 | 53° 3' 17,74" | 158° 35' 5,99" |
| 28 | 53° 3' 17,7" | 158° 35' 6,09" |
| 29 | 53° 3' 17,67" | 158° 35' 5,95" |
| 30 | 53° 3' 17,58" | 158° 35' 5,48" |
| 31 | 53° 3' 22,66" | 158° 35' 2,8" |
| 32 | 53° 3' 23,25" | 158° 35' 5,87" |
| 33 | 53° 3' 24,38" | 158° 35' 5,27" |
| 34 | 53° 3' 24,43" | 158° 35' 5,52" |

1. Искусственный земельный участок создается в целях формирования территории рыбоперерабатывающего комплекса и строительства причальных сооружений. Объектом капитального строительства, для размещения которых создается искусственный земельный участок, являются причальные сооружения.
2. После ввода искусственного земельного участка в эксплуатацию он будет относится к землям населенных пунктов с разрешенным использованием – «пищевая промышленность».
3. Передача объектов капитального строительства в государственную или муниципальную собственность не планируется.
4. С даты ввода искусственного земельного участка в эксплуатацию он признается земельным участком и поступает в собственность «Стороны 2».
5. Искусственный земельный участок подлежит государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Права и обязанности сторон

1. «Сторона 2» обязана:
2. Подготовить документацию по планировке территории в планируемых границах искусственного земельного участка.
3. Выполнить инженерные изыскания для подготовки проектной документации для создания искусственного земельного участка.
4. Подготовить проектную документацию для создания искусственного земельного участка и проектную документацию объектов капитального строительства.
5. Выполнить работы по созданию искусственного земельного участка (намыв, отсыпка грунта или проведение работ с использованием иных технологий) в максимальные сроки, установленные настоящим договором.
6. Осуществить строительство объектов капитального строительства на искусственном земельном участке в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и проектной документацией.
7. Получить в установленном действующим законодательством РФ порядке все требующиеся разрешения, согласования и экспертизы для осуществления создания искусственного земельного участка и строительства на нем объектов капитального строительства.
8. Оплатить цену права на заключение договора о создании искусственного земельного участка в размере и порядке, установленном пунктом 4.1 настоящего договора.
9. Обеспечить ввод искусственного земельного участка в эксплуатацию и государственную регистрацию права на созданный искусственный земельный участок в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
10. «Сторона 1» обязана оказывать в случае необходимости содействие «Стороне 2» в пределах, указанных в условиях на открытом аукционе на создание искусственного земельного участка.

2.3. «Сторона 1» вправе в любое время проверить ход работ по созданию «Стороной 2» искусственного земельного участка, соответствие производимых работ проектной документации.

3. Максимальные сроки выполнения работ

1. Максимальные сроки выполнения работ по созданию искусственного земельного участка:
2. Подготовка документации по планировке территории в планируемых границах искусственного земельного участка - не позднее 120 дней с даты заключения настоящего договора.
3. Выполнение инженерных изысканий для подготовки проектной документации для создания искусственного земельного участка - не позднее 30 дней с даты утверждения документации по планировке территории в планируемых границах искусственного земельного участка.
4. Подготовка проектной документации для создания искусственного земельного участка и проектной документации объектов капитального строительства - не позднее 180 дней с даты утверждения документации по планировке территории.
5. Выполнение работ по созданию искусственного земельного участка (намыв, отсыпка грунта или проведение работ с использованием иных технологий - в срок не позднее 31.12.2019 г.
6. Выполнение работ по строительству объектов капитального строительства на искусственном земельном участке в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и проектной документацией - в срок не позднее 31.12.2020 г.
7. В случае, если в ходе исполнения настоящего договора сроки выполнения «Стороной 2» обязательств, предусмотренных п.п. 3.1.1-3.1.5, не могут быть исполнены по независящим от нее обстоятельствам, «Сторона 2» обязуется в десятидневный срок в письменном виде уведомить об этом «Сторону 1». Дополнительные сроки исполнения обязательств согласовываются Сторонами путем подписания Дополнительных соглашений к настоящему договору.
8. Цена права на заключение договора
	1. Цена права на заключение договора о создании искусственного земельного участка устанавливается по результатам аукциона на основании протокола результатов аукциона № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Сумма, внесенная «Стороной 2» в качестве задатка для участия в открытом аукционе, засчитывается в цену договора.
	2. Цена договора подлежит оплате «Стороной 2» в срок не позднее 10 рабочих дней с даты подписания настоящего договора по следующим реквизитам: ИНН 4101181907, КПП 410101001, ОКАТО 30401000000, УФК по Камчатскому краю (Агентство приоритетных проектов развития Камчатского края, л/с 04382203390); счет получателя р/с 40101810100000010001 в Отделении Петропавловск-Камчатский г. Петропавловск-Камчатский; БИК 043002001, ОКПО 19995385.
	3. Обязательство «Стороны 2» по оплате считается исполненным в день поступления денежных средств на лицевой счет, указанный в п. 4.2. настоящего договора.

5. Срок действия договора и порядок расторжения

1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств, или до его расторжения.
2. Настоящий Договор может быть расторгнут Сторонами по их соглашению или по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
3. «Сторона 1» вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях:
4. существенного нарушения «Стороной 2» условий о местоположении и планируемых границах искусственного земельного участка;
5. невыполнения «Стороной 2» работ по созданию искусственного земельного участка и строительству на нем объектов капитального строительства в сроки, указанные в разделе 3 настоящего договора.

6. Ответственность сторон

* 1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.
	2. В случае нарушения «Стороной 2» сроков, указанных в п.п. 3.1.1 - 3.1.5 настоящего договора «Сторона 1» вправе потребовать у «Стороны 2» уплатить неустойку в размере 0,2 % от стоимости права на заключение договора о создании искусственного земельного участка за каждый день просрочки исполнения обязательств.
	3. В случае нарушения целевого использования искусственного земельного участка, указанного в п. 1.3 настоящего Договора, а также в утвержденной в установленном законодательством порядке документации по планировке территории, «Сторона 1» вправе потребовать у «Стороны 2» уплатить неустойку в размере 10 % от стоимости права на заключение договора, за каждый объект, возведенный не в соответствии с указанной документацией.
	4. В случае нарушения «Стороной 2» сроков внесения платы за право на заключение договора о создании искусственного земельного участка, установленных п. 4.2. договора, «Сторона 2» уплачивает «Стороне 1» пеню в размере 1/150 действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, но не более чем в размере 0,2% от суммы задолженности, за каждый календарный день просрочки, вплоть до полного исполнения обязательства.
	5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от обязанности исполнять свои обязательства по настоящему договору.

7. Форс-мажор

* 1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.
	2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.1, Сторона, для которой создалась невозможность выполнения своих обязательств, обязана в письменной форме известить другую Сторону о возникновении и о предполагаемом сроке действия вышеуказанных обстоятельств в течение 30 календарных дней с момента их наступления и прекращения. Подобное уведомление должно содержать сведения о возникновении обстоятельств непреодолимой силы, их характере, их последствиях.
	3. В случае не направления или несвоевременного направления уведомления о возникновении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылающаяся на возникновение таких обстоятельств, обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.
	4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных п. 7.1, срок выполнения стороной обязательств по настоящему договору продлевается на время действия этих обстоятельств и их последствий.
1. Заключительные положения
	1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
	2. Споры по настоящему договору решаются путем переговоров Сторон, при не достижении согласия спор подлежит передаче на рассмотрение в Арбитражный суд Камчатского края в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
	4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.
	5. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

Приложение № 1: копия разрешения на создание искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности № 41-001 от 11.05.2018 на 2 л. в 1 экз.

Приложение № 2: копия схемы размещения искусственного земельного участка на 1 л. в 1 экз.

1. Реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| «Сторона 1»Агентство приоритетных проектов развития Камчатского краяЮридический и почтовый адрес: 683000, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Советская, д. 35,тел: (4152) 42-32-81,ИНН 4101181907 КПП 410101001УФК по Камчатскому краю (Агентство приоритетных проектов развития Камчатского края, л/с 04382203390); счет получателя р/с 40101810100000010001, Банк получателя Отделение Петропавловск-Камчатский г. Петропавловск-Камчатский, БИК 043002001, ОКПО 19995385Руководитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ю.Ю. Харитонова/ М.П. | «Сторона 2» |