**Проект!**

**ДОГОВОР ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ СРЕЩУ ЗАДЪЛЖЕНИЕ ЗА СТРОИТЕЛСТВО**

Днес, ……………..г. се сключи настоящия договор за учредяване на право на строеж срещу задължение за строителство, между страните:

**ОБЩИНА ТУТРАКАН**, с Булстат **000565626**, с адрес гр. Тутракан, ул. „Трансмариска” №31, представлявана от д-р Димитър Венков Стефанов – Кмет на Община Тутракан, с ЕГН………….., с л. к. №……………, издадена на ………..от …………. и Николинка Петрова Ганева – Директор Дирекция „ФСД“, с ЕГН…………. И лична карта № ………….., издадена на …………………, от …………………………, наричана по-долу **Учредител**, от една страна

И

…………………………………….., наричан по-долу **Приобретател,** със седалище и адрес на управление…………………….., ЕИК………………………, представляван от……………………………, действащ в качеството си на ……………………………………………

От друга страна,

За следното:

1. Учредителят, като собственик на: недвижими имоти, представляващи имоти с идентификатор с № 73496.501.3667(словом) по КККР на гр.Тутракан /УПИ-IV-3467 по ЗРП (словом)/ с площ от кв. м. (словом) и имот с идентификатор № 73496.501.3666(словом) по КККР на гр.Тутракан /УПИ-II-3467 по ЗРП(словом)/ с площ от ……..кв. м. (словом), съгласно скица…………., при граници и съседи:……………………., си запазва собствеността върху подробно описаните по-долу обекти, в предстоящите за изграждане сгради в описаните по-горе имоти, с разгърната застроена площ от ……….(словом) кв.м., състоящи се от (описва се видът на обектите), съгласно одобрен на …………….технически проект и разрешение за строеж №…….от ……………., издадено от …………, както следва:
   1. За Община Тутракан за следния обект: апартамент №…(…), находящ се на …….етаж, с площ от ….(...) кв. м., при съседи:……………………………, заедно с прилежащото му мазе (или складово помещение) №……(….), площ от ……….(….) кв. м. при съседи, заедно с ………%(………..върху сто) идеални части от общите чати на сградата. (повтаря се толкова пъти, колкото е приложимо)
   2. За община Тутракан- за следния обект: магазин № …(….), находящ се на партерния етаж, с площ от …..(….) кв. м., състоящ се от:….., при съседи:…………., заедно с …..%(………………върху сто) идеални части от общите части на сградата. (повтаря се толкова пъти, колкото е приложимо)
   3. За община Тутракан- за следния обект: гараж № …(….), , с площ от …..(….) кв. м., състоящ се от:….., при съседи:…………., заедно с …..%(………………върху сто) идеални части от общите части на сградата. (повтаря се толкова пъти, колкото е приложимо)
2. Учредителят Община Тутракан, като собственик на описаните в пункт първи имоти, учредяват в полза на Приобритателя …………………….., представляван от………….., правото на строеж за построяването на сграда, с разгърната застроена площ от ………(………….) кв. м., състояща се от ………….., съгласно одобрен на …………..г. технически проект и разрешение за строеж №…. От ……….., издадено от …………, (повтаря се толкова пъти, колкото е приложимо) без правото на строеж за подробно описаните в пункт първи т. 1.1, т.1.2, т.1.3 недвижими имоти, за които собственикът си е запазил правото на строеж.
3. Приобретателят…….., представляван от ……………, приема така учреденото му право на строеж за построяването на сграда, с разгърната застроена площ от ..(…) кв. м., състояща се от….., съгласно одобрен на …………….технически проект и разрешение за строеж №…….от ……………., издадено от …………, (повтаря се толкова пъти, колкото е приложимо) без правото на строеж за подробно описаните в пункт първи т.1.1 ,т.1.2, т.1.3 и т.н., недвижими имоти, които собственикът на поземлените имоти е запазил.
4. Срещу учреденото право на строеж в пункт втори приобретателят …………., представляван от………., се задължава да построи сградите, включително имотите, подробно описани в пункт първи т.1.1 ,т.1.2, т.1.3., съгласно одобрения на …………….технически проект, със свои средства, работна ръка и материали или чрез трето лице, в срок от 60 (шестдесет) месеца, считано от датата на този Окончателен договор, при вид на предаване на имотите, подробно описани в пункт първи от настоящия договор, съгласно уговореното в сключения между страните на ………г. Предварителен договор за учредяване на правото на строеж срещу построяване и предаване на самостоятелни обекти в сградите.
5. Страните по този договор заявиха, че взаимно си дават изрично съгласие да извършват разпореждания в полза на трети лица, да продава правото на строеж или отделни части от него, да продава в груб строеж или в завършен вид на трети лица жилищни и нежилищни обекти в сградата, с изключение на обектите, представляващи тяхна изключителна собственост, съгласно този договор.
6. Учредителят Община Тутракан, чрез Кмета ……., упълномощава Приобретателя да го представлява, където е необходимо, и да подписва от негово име всички документи и актове, свързани със: извършване на строителството, присъединяване към съответните мрежи, въвеждане в експлоатация. За удобство Учредителят се задължава да издаде на Приобретателя и отделно пълномощно, с нотариално заверени подписи, с което да го упълномощи за горепосоченото.
7. Учредителят декларира, че описаните в пункт първи недвижими имоти са изцяло тяхна собственост, върху тях няма учредени или запазени ограничени вещни права, извън посочените в този договор, че имотът не е предмет на висящ исков или изпълнителен процес, че няма сключени предварителни договори с трети физически или юридически лица, че имотът не е обременен с договорна или законова ипотека, както и че трети лица нямат каквито и да било вещни или облигационни права върху него, които могат да противопоставят на Приобретателя.
8. Страните по този договор се съгласяват, че всички неуредени с този договор въпроси ще се прилага уговореното в сключения между тях на ………….г. Предварителен договор за учредяване право на строеж срещу построяване и предаване на самостоятелни обекти в сградите.
9. Данъчната оценка на учреденото право на строеж е ……..(……………) лева, съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № …………..г. от Община Тутракан.

При съставянето на договора се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона:

……

За учредителя:

1………………………

(………………………..)

2……………………..

(………………………)

За приобретателя:

1…………………………..

(…………………………)