

тирного дома, введенного в эксплуатацию на Территории, для размещения участкового пункта полиции, площадью не менее 50 кв.м, соответствующее требованиям, указанным в Приложении 6 к Договору.

3.9. в течение 3 рабочих дней со дня выдачи разрешений на строительство многоквартирных домов, предусмотренных документацией по планировке Территории, в которых согласно пунктам 6.1.1 и 6.1.2 безвозмездно передаются в муниципальную собственность жилые помещения и нежилое помещение, предоставить в Департамент письменные заверения в безвозмездной передаче в муниципальную собственность в указанных многоквартирных домах объектов недвижимости, указанных в пунктах 3.7, 3.8 Договора, по окончании их строительства с указанием сроков начала и окончания передачи, оформленные в виде предварительного договора передачи жилых помещений и нежилого помещения в муниципальную собственность.

3.10. подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимости, указанные в пунктах 3.7, 3.8 Договора, в срок, не превышающий 10 рабочих дней с момента их передачи в муниципальную собственность по договору передачи.

3.11. сохранить существующие сети инженерно-технического обеспечения, проходящие по Территории и снабжающие объекты капитального строительства, либо, в случае невозможности их сохранения, предусмотреть вынос таких сетей с обеспечением снабжения указанных объектов капитального строительства (при их наличии) временными сетями инженерно-технического обеспечения до введения в эксплуатацию вновь построенных сетей.

При сохранении существующих сетей инженерно-технического обеспечения в границах Территории в документации по планировке Территории размещение объектов капитального строительства выполнять с учетом наличия охранных зон и нормативных расстояний от данных сетей.

3.12. осуществить снос имеющихся в границах Территории зеленых насаждений согласно Положению о сносе и пересадке зеленых насаждений на территории города Ярославля, утвержденному постановлением мэрии города Ярославля от 17.06.2010 № 2409, и в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению поручочного билета и (или) разрешения на пересадку деревьев и кустарников на территории города Ярославля, утвержденным постановлением мэрии города Ярославля от 13.01.2011 № 45.

3.13. обратиться с заявлением о внесении изменений в Генеральный план города Ярославля и в Правила землепользования и застройки города Ярославля в порядке, установленном статьей 24 и статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации соответственно.

3.14. предоставить в Департамент в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора письменную информацию о контактном лице, уполномоченном на взаимодействие с Департаментом по исполнению Договора, с указанием его должности, фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии), контактных телефонов, адреса электронной почты.

3.15. ежеквартально предоставлять в Департамент письменный отчет об исполнении Договора.

3.16. осуществлять иные обязанности, предусмотренные Договором.

Права Застройщика:

3.17. Запрашивать у Департамента необходимую информацию для исполнения обязанностей по Договору.

3.18. Осуществлять поэтапное строительство на Территории в соответствии с утвержденной в установленном порядке документацией по планировке Территории, согласно плану-графику выполнения строительства и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанному в пункте 3.3 Договора.

3.19. Привлекать 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 (бездействия) привлеченного им лица (лиц) Застройщик отвечает как за свои собственные действия (бездействия).

3.20. Передавать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора лицу или лицам, указанным в пункте 3.19. Договора, предварительно уведомив арендодателя такого земельного участка, на срок, не превышающий срок его аренды.

3.21. Застройщик вправе требовать возмещения убытков, причиненных ему неисполнением или ненадлежащим исполнением Департаментом обязательств по Договору.

3.22. Право собственности на объекты капитального строительства, созданные Застройщиком за свой счет в соответствии с Договором, возникает у Застройщика, за исключением права собственности на объекты, подлежащие передаче в муниципальную собственность в соответствии с Договором.

#### 4. Обязанности и права Департамента

Департамент обязан:

4.1. Обеспечить утверждение в установленном порядке документации по планировке Территории, отвечающей требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, решении о комплексном развитии территории, а также в задании на подготовку документации по планировке Территории, в течение 6 месяцев (с учетом времени на проведение общественных обсуждений) со дня поступления документации по планировке Территории в Департамент на утверждение.

4.2. После утверждения данной документации в установленном порядке и в установленные сроки, обеспечить внесение изменений в Генеральный план города Ярославля и в Правила землепользования и застройки города Ярославля по заявлению Застройщика, в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренными в постановлении мэрии города Ярославля от 22.03.2023 № 252 «О комплексном развитии незастроенной территории микрорайона № 9 жилого района «Тверицы» в Заволжском районе города Ярославля», в порядке, установленном статьей 24 и статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации соответственно.

4.3. Согласовать в течение 30 дней со дня поступления в Департамент представленные Застройщиком в соответствии с пунктами 3.3 и 3.5 Договора планы-графики.

4.4. После выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.1 и 3.2 Договора, обеспечить предоставление Застройщику в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и необремененных правами третьих лиц, в целях строительства объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке Территории, за исключением земельных участков, на которых в соответствии с документацией по планировке Территории планируется размещение дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации.

4.5. Обеспечить выдачу разрешений на использование земель и земельных участков, градостроительных планов земельных участков в сроки, установленные административными регламентами предоставления соответствующих муниципальных услуг.

4.6. Обеспечить строительство объектов социальной инфраструктуры, предусмотренных документацией по планировке Территории, после осуществления строительства Застройщиком всех объектов жилого и нежилого назначения при условии выделения финансирования в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Ярославля.

Права Департамента:

4.6. Осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по Договору в соответствии с условиями выполнения обязательств.

4.7. Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений и отклонений от существующих договоренностей.

4.8. Требовать от Застройщика возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору.

4.9. Получать от Застройщика отчет о ходе исполнения обязательств по Договору.

#### 5. Порядок утверждения и безвозмездной передачи документации по планировке Территории в муниципальную собственность

5.1. Передача подготовленной Застройщиком документации по планировке Территории на утверждение и приемка документации по планировке Территории осуществляется в следующем порядке:

5.1.1. Документация по планировке Территории, подготовленная на бумажном носителе в прошитом виде в 2 экземплярах и на электронном носителе в формате jpg, doc, dxf, а также два экземпляра подписанных Застройщиком актов приема-передачи Застройщик представляет в Департамент.

5.1.2. В течение 20 рабочих дней со дня поступления в Департамент документации по планировке Территории Департамент проверяет ее на соответствие требованиям, указанным в пункте 3.1 Договора.

5.1.3. По результатам проверки Департамент принимает решение о направлении документации по планировке Территории мэру города Ярославля или об отклонении документации и направлении ее на доработку.

В случае принятия Департаментом решения о направлении подготовленной документации по планировке Территории мэру города Ярославля, документация подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях.

В случае отклонения документации по планировке Территории Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых мероприятий по доработке документации и сроков их исполнения. После доработки проверка документации осуществляется повторно.

5.1.4. В случае принятия мэром города Ярославля после рассмотрения документации на общественных обсуждениях решения об отклонении документации и направлении ее на доработку Сторонами составляется двухсторонний акт с указанием перечня мероприятий по доработке документации по планировке Территории и сроков их исполнения.

5.1.5. После утверждения документации по планировке Территории Департамент осуществляет подписание акта приема-передачи документации.

#### 6. Порядок безвозмездной передачи объектов, построенных Застройщиком на Территории, в муниципальную собственность

6.1. Порядок передачи жилых помещений, нежилого помещения в муниципальную собственность:

6.1.1. Застройщик передает безвозмездно в муниципальную собственность жилые помещения, количество и характеристики которых отвечают требованиям, указанным в пункте 3.7 Договора, располагающиеся в многоквартирных домах, построенных и введенных в эксплуатацию на Территории, а именно:

- 8 однокомнатных квартир - в первом, введенном в эксплуатацию многоквартирном доме в границах Территории;

- 9 двухкомнатных квартир - во втором, введенном в эксплуатацию многоквартирном доме в границах Территории,

- 9 двухкомнатных квартир - в третьем, введенном в эксплуатацию многоквартирном доме в границах Территории,

- 5 трехкомнатных квартир - в четвертом, введенном в эксплуатацию многоквартирном доме в границах Территории.

6.1.2. Застройщик передает безвозмездно в муниципальную собственность нежилое помещение, характеристики которого отвечают указанным в пункте 3.8 Договора и Приложении 6 к Договору требованиям, в четвертом, введенном в эксплуатацию многоквартирном доме в границах Территории.

6.1.3. В целях исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 6.1.1, 6.1.2 Договора, Застройщик:

- в течение 3 рабочих дней со дня получения разрешения на строительство соответствующего многоквартирного дома подготавливает и направляет в Департамент письменное заверение в безвозмездной передаче в муниципальную собственность в указанных многоквартирных домах объектов недвижимости, указанных в пунктах 6.1.1, 6.1.2, оформленное в виде предварительного договора передачи жилых и нежилого помещений в муниципальную собственность (далее - предварительный договор), содержащего предварительный расчет площадей и сведения о месте расположения планируемых к передаче помещений в соответствии с утвержденной проектной документацией на строительство многоквартирных домов. После подписания предварительного договора Застройщиком и структурным подразделением мэрии города Ярославля в соответствии с компетенцией он становится неотъемлемой частью Договора.

- в течение 15 рабочих дней со дня получения разрешения на ввод соответствующего многоквартирного дома в эксплуатацию подготавливает и направляет в Департамент договор о передаче жилых и нежилого помещений в муниципальную собственность и комплект документов, необходимых для заключения такого договора.

Департамент обеспечивает принятие жилых помещений и нежилого помещения в муниципальную собственность по договору передачи помещений в муниципальную собственность, подписываемому Застройщиком и структурным подразделением мэрии города Ярославля в соответствии с компетенцией.

Обязательство Застройщика по передаче жилых помещений и нежилого помещения в муниципальную собственность считается исполненным со дня подписания Застройщиком и Департаментом Акта об исполнении обязательства по передаче жилых помещений и нежилого помещения.

- в сроки, установленные в пункте 3.10 Договора, подает в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права муниципальной собственности на переданные в муниципальную собственность жилые помещения и нежилое помещение. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности Застройщика на указанные объекты недвижимости не осуществляется, заявление о государственной регистрации права муниципальной собственности подается без доверенности.

6.1.4. Передача жилых помещений и нежилого помещения осуществляется Застройщиком в срок, не превышающий 2 (двух) месяцев с даты выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующего многоквартирного дома, указанной в таком разрешении.

6.1.5. Застройщик гарантирует, что в течение срока действия Договора, в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на Территории, нежилое помещение, отвечающее требованиям, указанным в пункте 3.8 и Приложении 6, а также жилые помещения, отвечающие требованиям пункта 3.7 Договора, у Застройщика имеются и свободны от любых прав третьих лиц, в том числе по жилым помещениям, указанным в пункте 3.7 Договора, не заключены договоры долевого участия в строительстве.

#### 7. Способы и размер обеспечения исполнения обязательств

7.1. В целях обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств, предусмотренных пунктами 3.7, 3.8 Договора, Застройщик не позднее 6 (шести) месяцев после утверждения документации по планировке Территории предоставляет Департаменту обеспечение выполнения данных обязательств в виде безотзывной банковской гарантии, оформленной на следующих условиях: