

времени на проведение общественных обсуждений) со дня поступления документации по планировке Территории в Департамент на утверждение.

4.2. Согласовать в течение 30 дней со дня поступления в Департамент представленные Инвестором в соответствии с пунктами 3.4 и 3.5 планы-графики.

4.3. После выполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пунктом 3.2 Договора, предоставить Инвестору в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке Территории, за исключением земельных участков, на которых в соответствии с документацией по планировке Территории планируется размещение дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации, а также в соответствующих случаях выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительных планов земельных участков в сроки, установленные административными регламентами предоставления соответствующих муниципальных услуг.

4.4. Принять у Инвестора по акту приема-передачи объекты, указанные в пункте 3.6 Договора, в муниципальную собственность.

#### 5. Срок действия Договора.

5.1. Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует 10 лет, до \_\_\_\_\_.20\_\_ года.

Окончание срока действия Договора не влечет прекращения неисполненных Сторонами обязательств и не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий Договора и возникли до истечения срока его действия.

#### 6. Ответственность сторон.

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, а также положениями действующего законодательства Российской Федерации.

6.2. В случае неисполнения Инвестором в установленные сроки обязательства, предусмотренного пунктами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7 раздела 3 Договора, Инвестор обязан уплатить Департаменту неустойку (пени) в размере 0,01 % от размера цены права на заключение Договора, указанной в пункте 2.2 Договора за каждый день просрочки исполнения обязательства.

Уплата Инвестором суммы неустойки (пени) не освобождает Инвестора от выполнения обязательств по Договору.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.1, 3.2, 3.4, 3.6 Департамент вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

6.4. Инвестор вправе в одностороннем порядке отказаться от его исполнения Договора в случае отказа или уклонения Департамента от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.1 и 4.3 Договора.

6.5. Инвестор вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Департаментом обязательств по Договору.

#### 7. Дополнительные условия.

7.1. В течение 10 рабочих дней со дня заключения Договора Инвестор принимает решение о подготовке документации по планировке Территории.

7.2. В течение 5 рабочих дней со дня принятия указанного в пункте 7.1 решения Инвестор обращается с заявлением в Департамент за выдачей задания на подготовку документации по планировке Территории.

7.3. В течение 7 рабочих дней со дня поступления указанного в пункте 7.2 заявления Департамент осуществляет разработку задания на подготовку документации по планировке Территории, утверждение и выдачу его Инвестору.

7.4. Выполнение Инвестором пункта 3.2 Договора осуществляется в соответствии с:

- заданием на подготовку документации по планировке Территории,
- требованиями части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации,
- Земельным кодексом Российской Федерации,
- настоящим Договором.

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

7.5.1. 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 Инвестором актов приема-передачи Инвестор представляет в Департамент.

7.5.2. В течение 20 рабочих дней со дня поступления в Департамент документации по планировке Территории в Департамент проверяет ее на соответствие требованиям, указанным в пункте 7.4 Договора.

7.5.3. 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.

7.5.4. В случае принятия мэром города Ярославля после рассмотрения документации на общественных обсуждениях решения об отклонении документации и направлении ее на доработку с учетом протокола общественных обсуждений Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем мероприятий по доработке документации по планировке Территории в соответствии с указанным протоколом и заключением о результатах общественных обсуждений и сроков их исполнения.

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

#### 8. Обязательства непреодолимой силы.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств, обязана в письменной форме в 10-дневный срок известить другую сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств.

#### 9. Порядок разрешения споров.

9.1. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, прямо не оговоренным Договором, разрешаются путем двухсторонних переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации и правовых актов органов местного самоуправления.

9.2. При невозможности достижения Сторонами соглашения, все споры и разногласия, касающиеся Договора, разрешаются в судебном порядке.

#### 10. Прочие условия.

10.1. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах Территории комплексного развития, в отношении которой заключен Договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей Сторон, определенных Договором.

10.2. Право собственности на объекты капитального строительства, созданные Инвестором в соответствии с Договором за свой счет, возникает у Инвестора, за исключением объектов, указанных в пункте 3.6 Договора.

10.3. Инвестор не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития Территории.

10.4. Инвестор не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу.

10.5. Инвестор вправе привлечь 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 (бездействие) привлеченного лица (лиц) Инвестор отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

10.6. Инвестор вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития Территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора лицу или лицам, указанным в пункте 10.5 Договора, предварительно уведомив об этом арендодателя такого земельного участка, на срок, не превышающий срок его аренды.

10.7. Отказ Инвестора от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду.

10.8. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

#### 11. Заключительные положения.

11.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон Договора.

11.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 10 (десяти) календарных дней со дня наступления таких изменений.

В случае если реквизиты Стороны Договора изменились и эта Сторона не уведомила об этом другую Сторону, такая Сторона несет риск вызванных этим неблагоприятных последствий, в этом случае другая Сторона Договора будет считаться действовавшей надлежащим образом, если исполнение и/или любое иное уведомление по Договору произведено в адрес другой Стороны по ранее используемым реквизитам, указанным в разделе 13 Договора.

11.3. Стороны договорились осуществлять обмен информацией по всем вопросам исполнения Договора в письменном виде по адресам, указанным в Договоре.

#### 12. Документы, являющиеся неотъемлемой частью Договора.

12.1. Неотъемлемой частью Договора являются:

1. Приложение 1. Сведения о местоположении, площади, границах и градостроительном зонировании Территории;

2. Приложение 2. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, сведения о соотношении общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;

3. Приложение 3. Информация о возможном подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения, сроки действия и плата за подключение (технологическое присоединение);

4. Приложение 4. Форма Плана – графика выполнения работ по благоустройству территории;

5. Приложение 5. Форма Плана - графика выполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных документацией по планировке Территории.

6. Приложение 6. Состав Концепции комплексного развития незастроенной территории МКР №9 жилого района «Тверицы» в Заволжском районе города Ярославля.

12.2. Все документы, уточняющие условия обязательства и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью Договора с момента их подписания.

#### 13. Реквизиты и подписи сторон.

##### Департамент

ИНН 7604092913 КПП 760401001  
Получатель: УФК по Ярославской области  
(департамент градостроительства мэрии города Ярославля)  
Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ/УФК  
по Ярославской области г. Ярославль  
БИК 017888102  
Единый казначейский счет 40102810245370000065  
Казначейский счет 03100643000000017100  
КБК 81511109044040000120

Директор департамента  
градостроительства мэрии  
г. Ярославля \_\_\_\_\_

Беляжков Н.А.

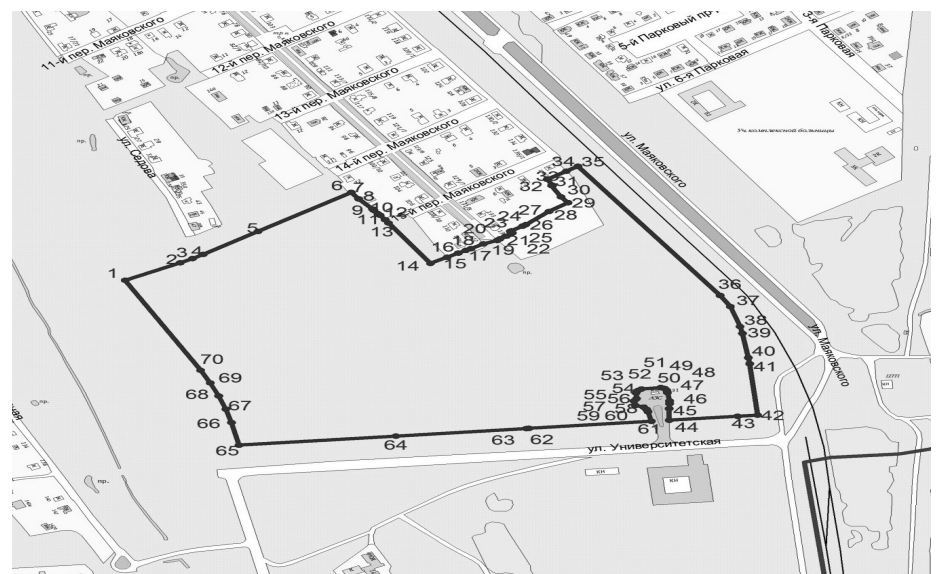
##### Инвестор

Приложение 1

к Договору о комплексном развитии незастроенной территории  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_

#### СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ, ПЛОЩАДИ, ГРАНИЦАХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ ТЕРРИТОРИИ

Схема расположения границ территории комплексного развития территории микрорайона № 9 жилого района «Тверицы» в Заволжском районе города Ярославля



- Граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию.