

-денежная сумма безотзывной банковской гарантии должна быть равной совокупной рыночной стоимости подлежащих передаче в муниципальную собственность жилых помещений, указанных в пункте 3.7 Договора и соответствующих условиям отнесения жилых помещений к стандартному жилью, определяемым приказом Минстроя России от 29.04.2020 № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью», и нежилого помещения, указанного в пункте 3.8 Договора.

- банки, которые вправе выдавать банковскую гарантию, предусмотренную настоящим пунктом, должны соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 20.12.2021 № 2369 «О требованиях к банкам и фондам содействия кредитованию (гарантийным фондам, фондам поручительства) для целей осуществления закупок товаров (работ, услуг) для обеспечения государственных и муниципальных нужд, об изменении и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

- срок действия банковской гарантии, указанной в настоящем пункте, должен превышать срок выполнения обязательств Застройщика, предусмотренных пунктом 3.7 и 3.8 Договора, не менее чем на 6 месяцев;

- в случае если по каким-либо причинам банковская гарантия, предоставленная Застройщиком в соответствии с Договором, перестала быть действительной, закончила свое действие или иным образом перестала обеспечивать исполнение Застройщиком своих обязательств до прекращения обязательств, предусмотренных пунктами 3.7, 3.8 Договора, Застройщик обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней предоставить Департаменту иную (новую) банковскую гарантию на условиях, указанных в настоящем пункте Договора;

- в случае неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктом 3.7 и 3.8 Договора, Департамент вправе истребовать всю сумму банковской гарантии в полном объеме и зачислить ее в доход бюджета города Ярославль.

8. Срок действия Договора

8.1. 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.

8.2. Срок действия договора не подлежит продлению, за исключением случаев, если неисполнение и (или) несвоевременное исполнение обязательств по Договору произошло вследствие непреодолимой силы или иных обстоятельств, не зависящих от Сторон Договора, в том числе из-за действия (бездействия) третьих лиц и (или) из-за судебных разбирательств.

8.3. При наличии указанных в пункте 8.2 Договора обстоятельств срок действия Договора (отдельных обязательств) подлежит продлению на период, равный сроку действия таких обстоятельств путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

9. Ответственность сторон

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

9.2. В случае неисполнения Застройщиком в установленные сроки обязательств, предусмотренных разделами 3 и 7 Договора, Застройщик 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 Застройщиком суммы неустойки (пени) не освобождает Застройщика от выполнения обязательств по Договору.

9.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.1, 3.4, 3.7, 3.8 Договора, Департамент вправе в одностороннем порядке отказать 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.

9.4. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае отказа или уклонения Департамента от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.1, 4.4, 4.6 Договора.

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

10. Обстоятельства непреодолимой силы.

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

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

11. Порядок разрешения споров.

11.1. 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.

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

12. Прочие условия.

12.1. 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.

12.2. Застройщик не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

12.3. Застройщик не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу.

12.4. Отказ Застройщика 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.

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

13. Заключительные положения.

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

13.2. 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 15 Договора.

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

14. Документы, являющиеся неотъемлемой частью Договора.

14.1. Неотъемлемой частью Договора являются:

14.1.1. Приложение 1. Сведения о местоположении и границах Территории.

14.1.2. Приложение 2. Задание на подготовку документации по планировке Территории.

14.1.3. Приложение 3. Сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, предполагаемых к строительству в границах Территории, к сетям инженерно-технического обеспечения, расположенным за границами Территории, и сроки действия технологического присоединения.

14.1.4. Приложение 4. План – график выполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов (за исключением дошкольной общеобразовательной организации, общеобразовательной организации), предусмотренных документацией по планировке Территории.

14.1.5. Приложение 5. План-график выполнения работ по благоустройству Территории.

14.1.6. Приложение 6. Требования к помещению участкового пункта полиции.

14.1.5. Приложение 7. График очередности передачи в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений и нежилого помещения.

14.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью Договора с момента их подписания.

15. Реквизиты и подписи сторон.

Департамент градостроительства мэрии города Ярославля
Адрес: 150999, ул. _____
г. Ярославль,

Застройщик

Директор департамента градостроительства мэрии г. Ярославля _____ Н.А. Беляков

Приложение 1
к Договору о комплексном развитии незастроенной территории от «__» _____ г. № ____

Сведения о местоположении и границах Территории
Схема границ комплексного развития незастроенной территории микрорайона № 9 жилого района «Тверицы» в Заволжском районе города Ярославля



— - Граница незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию.

Координаты характерных точек границы территории комплексного развития территории микрорайона № 9 жилого района «Тверицы» в Заволжском районе города Ярославля в МСК-76

Обозначение характерных точек границ	X	Y
1.	375930,52	1332400,01
2.	375965,62	1332465,03
3.	375974,06	1332479,56
4.	375982,40	1332492,14
5.	376028,13	1332556,98
6.	376105,73	1332667,01
7.	376093,39	1332675,89
8.	376074,14	1332692,89
9.	376071,38	1332694,67
10.	376065,15	1332699,41
11.	376062,04	1332702,17
12.	376053,47	1332708,40
13.	376047,26	1332712,50
14.	375970,09	1332764,18
15.	375982,34	1332783,79