

Мам Жу

ДОГОВОР комплексного развития территории по инициативе правообладателей

г. Рыбинск

«___» _____ 2017 год

Уполномоченный орган – Администрация Рыбинского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице главы администрации Смирновой Татьяны Александровны, действующей на основании Устава Рыбинского муниципального района, и собственник(и) земельных участков:

Дачное некоммерческое партнерство «МОРСКОЙ БРИЗ» в лице председателя Голубева Игоря Владимировича, действующего на основании Устава (кадастровый номер земельного участка 76:14:010401:133, площадь 53890 кв.м., по адресу: Ярославская область, р-н Рыбинский район, с/о Судоверфский, кадастровый номер земельного участка 76:14:010401:134, площадь 142613 кв.м., по адресу: Ярославская область, р-н Рыбинский район, с/о Судоверфский), именуемое в дальнейшем «Правообладатель (и)», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего договора является осуществление Правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в целях поэтапного создания транспортной инфраструктуры.

1.2. В соответствии с настоящим договором комплексное и устойчивое развитие территории осуществляется в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 76:14:010401:133 и 76:14:010401:134, расположенных по адресу: Ярославская область, р-н Рыбинский район, с/о Судоверфский.

1.3. Земельные участки, указанные в п. 1.2. настоящего Договора, подлежат переводу из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с реализацией намерений правообладателей по переводу в категорию «Земли населенных пунктов» (для «Индивидуального жилищного строительства»).

Сведения об участках указаны в кадастровых паспортах на земельные участки (копии прилагаются).

1.4. Комплексное и устойчивое развитие территории включает в себя подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной инфраструктуры в соответствии с документацией по планировке территории.

1.5. Правообладатели осуществляют деятельность, указанную в п. 1.1. настоящего договора, своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц.

2. Условия комплексного и устойчивого развития территории

2.1. Освоение Участков осуществляется Правообладателями в следующем порядке и в следующие сроки:

2.1.1. Подготовка и утверждение проекта планировки и проекта межевания территории, планируемой для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории дер. Свингино осуществляется в течение **2 (двух) месяцев** с момента принятия Муниципальным Советом Рыбинского муниципального района решения о внесении изменений в Генеральный план Судоверфского сельского поселения в части включения земельных участков, указанных в пункте 1.2. настоящего Договора, в границы населенного пункта дер. Свингино. Вышеуказанный проект планировки территории представляется Администрации до утверждения правил землепользования и застройки Судоверфского сельского поселения.



2.1.2. Образование земельных участков в границах данной территории осуществляется в соответствии с утвержденным проектом планировки территории и проектом межевания территории в границах деятельности по комплексному и устойчивому развитию в течение **6 (шести) месяцев** с момента принятия Муниципальным Советом Рыбинского муниципального района решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки Судоверфского сельского поселения.

2.1.3. Осуществление на землях ДНП «МОРСКОЙ БРИЗ» поэтапного строительства проектируемых проездов, основных улиц и местных улиц с твердым грунтовым покрытием, обеспечивающих транспортную и пешеходную связь образуемых земельных участков и объектов с существующими дорогами в соответствии с утвержденным проектом планировки, в том числе:

1 этап.

- строительство проездов основных улиц с твердым грунтовым покрытием, шириной 5.5 м. длиной 2008 м. в срок до 31.10.2032 года, из них строительство хозяйственной дороги в срок до 31.10.2021 г.

2 этап

- строительство проездов местных улиц с твердым грунтовым покрытием шириной 5.5 м., длиной 145 м. в срок до 31.1.07.2020 г.;

3 этап

- строительство канализационной насосной станции (КНС) и сетей без напорной канализации протяженностью 1240 м/п в срок до 01.08.2022 г.

4 этап

- строительство площадки для отдельного сбора твердых бытовых отходов до 31.07.2019 г.;

5 этап

- строительство пожарных водоемов до 30.06.2018 г.

2.1.4. Условия передачи объектов транспортной инфраструктуры в муниципальную собственность Рыбинского муниципального района: безвозмездно, при сдаче в эксплуатацию конкретных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, путем составления акта приема-передачи.

2.1.5. Срок действия настоящего договора: 15 (пятнадцать) лет с момента подписания.

2.1.6. Максимальные сроки осуществления строительства объектов транспортной инфраструктуры: 180 (сто восемьдесят) месяцев с момента заключения настоящего договора.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Администрация имеет право:

3.1.1. Требовать от Правообладателей устранения выявленных Администрацией нарушений условий договора путем составления дефектных актов.

3.1.2. Требовать в одностороннем порядке досрочного расторжения настоящего договора при невыполнении Правообладателями условий договора, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.2. Администрация обязана:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.2.2. Предусмотреть возможность резерва мощности по газификации планируемых домовладений в объеме 600 куб. м/ час.

3.2.3. Предусмотреть резервирование объемов приема канализационных стоков в объеме 400



куб. м/сут.

3.3. Правообладатель обязан:

3.3.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.3.2. Использовать Участки в соответствии с видом разрешенного использования.

3.3.3. Обеспечивать Администрации свободный доступ на Участки, Образованные участки для осмотра и проверки соблюдения условий договора, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в т.ч. органам государственного и муниципального контроля и надзора для осуществления своих полномочий в пределах их компетенции.

3.3.4. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять сведения об объемах выполненных работ за истекший квартал.

3.3.5. Выполнить все мероприятия, указанные в п. 2.1. настоящего договора.

3.3.6. Разработать за счет ДНП «МОРСКОЙ БРИЗ» проект реконструкции существующей системы газоснабжения д. Свингино (перевод существующего газопровода низкого давления в категорию среднего от ГРПШ до д. Свингино) и газификацию поселковой газовой котельной д. Свингино в срок до 01.01.2019 года.

3.3.7. Выполнить проект напорной канализации по землям ДНП «МОРСКОЙ БРИЗ» включая КНС за свой счет, при условии выполнения Администрацией п. 3.3.3. настоящего договора.

3.3.8. В течение 15 (пятнадцати) лет с момента заключения настоящего договора сделать на земельных участках с кадастровыми номерами 76:14:010401:133 и 76:14:010401:134 дороги с твердым гравийным покрытием при условии выполнения Администрацией своих обязательств по настоящему договору. Из них в первую очередь (в течение трех лет) сделать хозяйственную дорогу.

3.4. Администрация и Правообладатели в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории обязаны заключить дополнительное соглашение к настоящему договору, содержащее график осуществления мероприятий по развитию данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства), в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

4. Расторжение Договора

4.1. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

4.2. Администрация имеет право на односторонний отказ от исполнения настоящего договора по следующим основаниям:

- неисполнение Правообладателями обязательств, предусмотренных п. 3.3. настоящего Договора.

5. Ответственность сторон

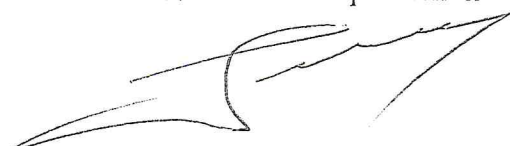
5.1. Споры и разногласия, которые могут возникать при реализации настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров и служебной переписки, а в случае недостижения взаимоприемлемых решений – в установленном законодательством порядке разрешения споров.

6. Заключительные положения

6.1. Прекращение существования земельных участков, в отношении которых заключен настоящий договор, в связи с их разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из таких земельных участков, не является для Правообладателей основанием для прекращения их прав и обязанностей, определенных договором.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

6.3. Настоящий договор считается вступившим в силу с момента подписания сторонами и



действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

6.4. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.


7. Подписи сторон


Администрация

Глава администрации Рыбинского
муниципального района

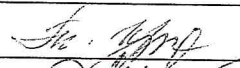



Правообладатель(и)

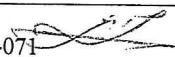
Председатель
Дачного некоммерческого партнерства
«МОРСКОЙ БРИЗ»


« 15 » _____ 2017 г.
Смирнова Т.А.


« _____ » _____ 2017 г.
Голубев И.В.

СОГЛАСОВАНО:

Расшифровка подписи	Подпись	Расшифровка подписи
Первый заместитель главы администрации Рыбинского муниципального района		Т.Ю. Кругликова
Начальник управления АПК, архитектуры и земельных отношений администрации РМР		М.В. Лозовская
Начальник юридического отдела		О.В. Хватов
Начальник отдела архитектуры		В.Д. Сахарова

Исполнитель:  Т.Г. Колобкова
Тел: (4855) 222-071