

ДОГОВОР
о комплексном освоении территории

г. Йошкар-Ола

«_____» _____ 2015 г.

Министерство государственного имущества Республики Марий Эл в лице первого заместителя министра Демидовой Ларисы Александровны, действующей на основании приказа Мингосимущества Республики Марий Эл от 27 марта 2015 г. № 99-од, именуемое в дальнейшем «Уполномоченный орган», и _____ в лице _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», и совместно именуемые «Стороны», на основании протокола от _____ 2015 г. заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Застройщик в установленный настоящим Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства по комплексному освоению территории, предусмотренные настоящим Договором, а Уполномоченный орган обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств в соответствии с настоящим Договором.

1.2. Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду Застройщику для комплексного освоения территории, указанного в пункте 1.3. настоящего Договора, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка (далее – Образованные участки).

1.3. Сведения о земельном участке, составляющем территорию, в отношении которой заключается настоящий Договор:

кадастровый номер земельного участка: _____,

категория земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: _____,

общая площадь _____ кв.м,

местоположение: Республика Марий Эл, _____ (далее - Участок), в границах, соответствующих описанию в сведениях государственного кадастра недвижимости.

1.4. Участок находится в федеральной собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации от _____ № _____.

1.5. Уполномоченный орган осуществляет полномочия по управлению и распоряжению Участком на основании статей 13 и 14 Федерального закона от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», протокола заочного голосования Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, от _____ 2014 г. № ___, Указа Президента Республики Марий Эл от 15 июня 2009 г. № 103 «О полномочиях органов государственной власти Республики Марий Эл по управлению и распоряжению находящимися в федеральной собственности земельными участками», постановления Правительства Республики Марий Эл от 29 апреля 2015 г. № 249 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, для комплексного освоения территории».

1.6. Существующие ограничения использования Участка – зона санитарной охраны III пояса Йошкар-Олинского месторождения _____.

2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключается на срок пять лет с «____» ____ 2015 г. по «____» ____ 2020 г.

2.2. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты начала срока действия Договора.

3. Порядок и сроки комплексного освоения территории

3.1. Началом комплексного освоения территории является дата заключения настоящего Договора.

3.2. Комплексное освоение территории на Участке осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

3.2.1. Подготовка Застройщиком проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах Участка и обеспечение ее утверждения органом местного самоуправления в порядке,

установленном законодательством о градостроительной деятельности – в течение 3 (трех) месяцев с даты заключения Договора.

3.2.2. Осуществление Застройщиком образования Образованных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории и требованиями, установленными Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» – в течение трех месяцев момента утверждения документации по планировке территории, в следующем порядке:

- обеспечение выполнения в отношении Участка работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о Образованных участках (далее – кадастровые работы), образуемых в границах элементов планировочной структуры (кварталов) в соответствии с проектом межевания территории, подготовленным Застройщиком и утвержденным в установленном порядке органом местного самоуправления;

- обеспечение осуществление государственного кадастрового учета Образованных участков;

- передача Уполномоченному органу кадастровых паспортов Образованных участков в течение четырнадцати календарных дней после проведения их государственного кадастрового учета для обеспечения государственной регистрации права собственности Российской Федерации (Республики Марий Эл – в случае перехода права собственности на Участок) на Образованные участки;

3.2.3. Осуществление Застройщиком на Участке, или на Образованных участках следующих мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению – в течение пяти лет с даты заключения Договора, посредством строительства (создания) следующих объектов:

- предусмотренных документацией по планировке территории и техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, иной инфраструктуры, передаваемых по окончании строительства в муниципальную собственность городского округа «Город Йошкар-Ола»;

- объектов по благоустройству, в том числе озеленению территорий общего пользования.

3.2.4. Осуществление Застройщиком мероприятий по освоению территории, включая строительство и ввода в эксплуатацию на Участке или на Образованных участках объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории, – до пяти лет в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки.

3.2.5. Стороны Договора в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории обязаны заключить дополнительное соглашение к Договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению 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.

3.2.6. Объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых осуществит Застройщик, передаются в муниципальную собственность городского округа «Город Йошкар-Ола» по перечню, являющемуся неотъемлемой частью Договора. Перечень этих объектов определяется Сторонами после выполнения пункта 3.2.1. настоящего Договора и включает объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренные утвержденным проектом планировки территории.

3.3. Датой окончания жилищного и иного строительства является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов жилого и (или) иного назначения, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории.

3.4. Прекращение существования Участка в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на Образованные участки не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

3.5. Мониторинг за ходом освоения Участка осуществляется Уполномоченным органом в соответствии с графиком осуществления мероприятий по освоению территории Участка.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Уполномоченный орган имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с момента заключения Договора с целью его осмотра на предмет соблюдения Застройщиком требования использования Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

4.1.2. Требовать от Застройщика устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.1.3. Вносить в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный земельный надзор, требования о приостановлении работ, ведущихся Застройщиком с нарушением законодательства или условий, установленных настоящим Договором.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества предоставленных по Договору земель и экологической обстановки в результате деятельности Застройщика, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

4.1.5. Уполномоченный орган обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Уполномоченный орган обязан:

4.2.1. Обеспечить государственную регистрацию права собственности Российской Федерации (Республики Марий Эл – в случае перехода права собственности на Участок) на Образованные участки, договоров аренды Образованных участков;

4.2.2. Заключить дополнительное соглашение к Договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению 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 – в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории.

4.2.3. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.3. Застройщик обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 настоящего Договора, а также выполнить мероприятия по комплексному освоению Участка в сроки, предусмотренные п. 3.2.1 - 3.2.4 настоящего Договора.

4.3.2. Обеспечить безопасность работ по подготовке Участка для его комплексного освоения и работ по комплексному освоению Участка до начала их осуществления, а также установить на Участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием реквизитов Застройщика, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания работ.

4.3.3. Подготовить проект планировки территории и проект межевания территории в границах Участка и в установленном порядке обеспечить их утверждение в срок, указанный в п. 3.2.1. настоящего Договора, а именно:

4.3.3.1. Обеспечить разработку проекта планировки территории, проекта межевания территории (осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа), его согласование и представить его Уполномоченному органу для сведения.

4.3.3.2. Обеспечить утверждение органом местного самоуправления проекта планировки территории и проекта межевания территории.

В случае направления органом местного самоуправления проекта планировки территории, проекта межевания территории на доработку осуществить доработку, представить Уполномоченному органу для сведения и обеспечить утверждение органом местного самоуправления проекта планировки территории, проекта межевания территории. При этом срок, установленный п. 3.2.1 настоящего Договора, изменению не подлежит.

4.3.4. За свой счет осуществить образование Образованных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории в срок, указанный в п. 3.2.2 настоящего Договора: обеспечить проведение необходимых кадастровых работ и государственного кадастрового учета Образованных участков в границах Участка.

4.3.5. Передать Уполномоченному органу кадастровые паспорта Образованных участков в течение четырнадцати календарных дней после проведения их государственного кадастрового учета.

4.3.6. Осуществить на Участке или на Образованных участках предусмотренные Договором мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, в составе и в срок, указанные в п. 3.2.3. настоящего Договора.

4.3.7. Осуществить мероприятия по освоению территории, включая строительство и ввод в эксплуатацию на Участке или на Образованных участках объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории в срок, указанный в п. 3.2.4. настоящего Договора;

4.3.8. Заключить дополнительное соглашение к Договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению 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 – в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории.

4.3.9. Передать в муниципальную собственность городского округа «Город Йошкар-Ола» объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых осуществляется за счет средств Застройщика по перечню, являющемуся неотъемлемой частью Договора. Перечень этих объектов определяется Сторонами после выполнения пункта 3.2.1. настоящего Договора и включает объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренные утвержденным проектом планировки территории. Условия передачи объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в муниципальную собственность городского округа «Город Йошкар-Ола» определяются при заключении соглашения о передаче этих объектов в муниципальную собственность.

4.3.10. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участка объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур до их передачи в установленном порядке в муниципальную собственность.

4.3.11. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) возводимых на Участке объектов жилого и иного назначения до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

4.3.12. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка, Образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в т.ч. приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, Образованных участках, смежной и близлежащей территории.

4.3.13. С момента подписания Договора обеспечить Уполномоченному органу свободный доступ на Участок, Образованные участки для осмотра и проверки соблюдения условий Договора и Договора аренды Участка в присутствии представителя Застройщика, 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 компетенции.

4.3.14. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию.

4.3.15. Извещать Уполномоченный орган и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, Образованным участкам и находящимся на нем (них) объектам, а также близлежащим участкам, объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

4.3.16. Осуществить в полном объеме комплексное освоение территории Участка, обеспечить строительство на Образованных участках объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденным проектом планировки территории, независимо от привлечения к комплексному освоению и строительству третьих лиц, за исключением случаев передачи Застройщиком прав и обязанностей по Договору.

Привлечение третьих лиц к строительству объектов жилого и иного назначения, коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе граждан в рамках участия в долевом строительстве, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Застройщика по Договору, за исключением случаев передачи Застройщиком прав и обязанностей по Договору.

4.3.17. В течение семи календарных дней с момента совершения сделки, влекущий передачу прав и обязанностей по настоящему Договору предоставить Уполномоченному органу документы, подтверждающие заключение соответствующей сделки, а также уведомлять Уполномоченный орган о всех изменениях в указанных сделках.

4.3.18. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении (присоединении) объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и иных объектов капитального строительства, строительство которых осуществлено в соответствии с п. 4.3.6. Договора, к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.3.19. Направить в десятидневный срок Уполномоченному органу письменное уведомление в случаях: прекращения деятельности Застройщика; изменения юридического адреса и иных реквизитов Застройщика.

4.3.20. В случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки, расположенных на Образованных участках, находящихся у Застройщика на праве аренды, при передаче каждого индивидуального жилого дома, блока в жилом доме блокированной застройки по акту приема-передачи при совершении такой передачи в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ), либо в ином, установленном законодательством Российской Федерации, порядке и при совершении сделок об отчуждении индивидуальных жилых домов, блоков в жилых домах блокированной застройки совершить все необходимые действия, направленные на обеспечение перехода прав на Образованный участок к приобретателю индивидуального жилого дома, блока в жилом доме блокированной застройки.

4.3.21. В случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, расположенного на Образованном участке, находящемся у Застройщика на праве аренды, сообщать Уполномоченному органу о готовности к подаче на государственную регистрацию права собственности соответствующих документов первым из регистрирующих свое право собственности приобретателей помещения в многоквартирном доме не позднее, чем за четырнадцать календарных дней до планируемого дня указанной подачи.

В случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки, расположенных на Образованных участках, находящихся у Застройщика на праве аренды, сообщать Уполномоченному органу:

- о готовности к передаче каждого индивидуального жилого дома, блока в жилом доме блокированной застройки по акту приема-передачи не позднее, чем за четырнадцать календарных дней до планируемого дня указанной передачи при осуществлении такой передачи в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ или в ином, установленном законодательством Российской Федерации порядке;

- о готовности к совершению каждой сделки об отчуждении индивидуального жилого дома, блока в жилом доме блокированной застройки не позднее, чем за четырнадцать календарных дней до планируемой даты совершения указанной сделки.

4.3.22. В случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, подлежащих оформлению в муниципальную собственность, расположенных на Образованных участках, находящихся у Застройщика на праве аренды, сообщать о готовности к подаче на государственную регистрацию права собственности соответствующих документов не позднее, чем за четырнадцать календарных дней до планируемого дня указанной подачи.

4.3.23. В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения при производстве земляных работ объектов археологического наследия или иных недвижимых объектов историко-культурного наследия Заказчик работ обязан сообщить об этом в адрес Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл и приостановить дальнейшее проведение работ до специального разрешения.

4.4. Застройщик имеет право:

4.4.1. В пределах срока Договора Участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу без согласия Уполномоченного органа при условии его уведомления.

4.4.2. Застройщик обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5. Способы и размер обеспечения выполнения обязательств, вытекающих из Договора

5.1. В качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору Застройщик в течение 10 календарных дней с даты заключения Договора представляет безотзывную банковскую гарантию на срок один год с ежегодной пролонгацией, размер гарантиной суммы – в размере ежегодной арендной платы по договору аренды Участка для комплексного освоения территории.

6. Ответственность Сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по комплексному освоению территории Участка, нарушения по вине Застройщика условий п. 3.2. Договора, с Застройщика взимается неустойка в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера арендной платы по договору аренды Участка для комплексного освоения территории за каждый день просрочки.

6.2. Обязанность Застройщика по разработке, согласованию и утверждению в установленном порядке документации по планировке территории в границах Участка, предусмотренная в п. 3.2.1. настоящего Договора, считается неисполненной в случае неутверждения органом местного самоуправления документации по планировке территории по причине ее полного или частичного несоответствия действующему законодательству.

6.3. В случае нарушения иных условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.4. Уплата неустойки в соответствии с п. 6.1. настоящего Договора не освобождает Застройщика от исполнения лежащих на нем обязательств и устранения нарушений.

6.5. Застройщик обязан возместить Уполномоченному органу убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору, по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению Уполномоченному органу сверх неустойки.

6.6. Застройщик перечисляет денежные средства, составляющие неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора, в бюджет Республики Марий Эл по следующим реквизитам:

ИНН -1200001726, Получатель – Министерство государственного имущества РМЭ

Наименование банка получателя - Отделение - НБ Республика Марий Эл, БИК – 048860001, УФК по Республике Марий Эл (Мингосимущество РМЭ), КПП – 121501001, Номер счёта по учёту доходов - 40101810100000010001

Код ОКТМО 88701000; Код дохода 86611690020020000140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации», № договора.

7. Особые условия

7.1. При обороте Образованных участков к новым правообладателям переходит обязанность по выполнению условий п. 3.2. настоящего Договора.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения этого требования с нового правообладателя взимается неустойка в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера арендной платы или размера земельного налога за каждый день просрочки.

7.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление строительства и консервацию объекта, незамедлительно, но в любом случае не позднее пяти рабочих дней с момента, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

При наличии обстоятельств определенно свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации объекта, Стороны обязуются согласовать порядок, сроки консервации объекта и оформить согласованные условия консервации объекта дополнительным соглашением к Договору, договору аренды Образованного участка о приостановлении строительства и консервации объекта.

7.3. После осуществления консервации объекта Застройщик обязан:

- в случае строительства объекта на Образованном участке, находящемся у Застройщика на праве аренды, переуступить права по настоящему Договору в части объекта, подвергшегося консервации, или договору аренды Образованного участка, либо осуществить государственную регистрацию права собственности на объект, подвергшийся консервации, как на объект незавершенного строительства и осуществить отчуждение объекта незавершенного строительства третьему лицу с обязательством завершения строительства в пределах срока, установленного п. 3.2.4. настоящего Договора;

- в случае строительства объекта на Образованном участке, находящемся у Застройщика на праве собственности, осуществить государственную регистрацию права собственности на объект, подвергшийся консервации, как на объект незавершенного строительства и осуществить отчуждение объекта незавершенного строительства третьему лицу с обязательством завершения строительства в пределах срока, установленного п. 3.2.4. настоящего Договора.

7.4. При осуществлении государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства Застройщик в течение семи календарных дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации прав предоставляет Уполномоченному органу копию указанного свидетельства и кадастрового паспорта на объект незавершенного строительства.

8. Вступление Договора в силу, изменение, расторжение и прекращение Договора

8.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.2. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Уполномоченного органа в судебном порядке в следующих случаях, признаваемых существенными нарушениями Договора:

8.4.1. При использовании Застройщиком Участка в целях, не предусмотренных настоящим Договором.

8.4.2. При нарушении условий, предусмотренных п. 3.2, 4.3.1 - 4.3.8, 4.3.10 настоящего Договора.

8.5. В случае досрочного расторжения Договора по требованию Уполномоченного органа в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Застройщиком условий Договора Застройщик обязан передать в муниципальную собственность результаты работ по строительству объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, выполненных к моменту расторжения Договора.

8.6. О форс-мажорных обстоятельствах (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли сторон) каждая из Сторон обязана в трехдневный срок с даты наступления форс-мажорных обстоятельств в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трех) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

9. Дополнительные условия Договора

9.1. Застройщик подтверждает Уполномоченному органу, что на день подписания настоящего Договора у Застройщика отсутствовала ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор, и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

9.2. Реорганизация Уполномоченного органа, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для расторжения настоящего Договора.

9.3. На момент заключения настоящего договора Застройщик обладает полной информацией о всех обременениях и ограничениях на использование Участка, о разрешении на застройку Участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией об Участке.

9.4. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

9.5. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

9.6. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – Уполномоченному органу, один – Застройщику.

9. Юридические адреса и подписи Сторон:

УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН:

Министерство государственного имущества Республики Марий Эл,
424033, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, наб. Брюгге, 3 тел. 56-66-75, факс 21-00-98.

Первый заместитель министра

Л.А.Демидова

М.П.

ЗАСТРОЙЩИК:

Директор

М.П.

Приложение № 1
к договору о комплексном освоении территории
от «___» 2015 г.

**Перечень
объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур,
строительство которых осуществляется Застройщиком и передается в муниципальную
собственность городского округа «Город Йошкар-Ола»**

Согласно пунктам 3.2.4, 4.3.9 Договора и проекту планировки территории Участка, утвержденному постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от «___» _____ г. № ____, Застройщик осуществляет строительство на Участке и последующую передачу в муниципальную собственность городского округа «Город Йошкар-Ола» следующих объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур:

№ п/п	Наименование объекта согласно проекту планировки территории	Номер позиции объекта на проекте планировки территории
1		
2		
3		
4		
5		
6		
и т.д.		

Условия передачи объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в муниципальную собственность городского округа «Город Йошкар-Ола» определяются при заключении соглашения о передаче этих объектов в муниципальную собственность.

УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН:

Министерство государственного имущества Республики Марий Эл,
424033, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, наб. Брюгге, 3 тел. 56-66-75, факс 21-00-98.

Первый заместитель министра

_____ Л.А.Демидова

М.П.

ЗАСТРОЙЩИК:

Директор

СОГЛАСОВАНО:

Администрация городского округа «Город Йошкар-Ола»
