

**ДОГОВОР**  
**комплексного развития территории по инициативе правообладателей**

г. Рыбинск

« 20 » 07 \_\_\_\_\_ 2020 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 земельного участка

**Попович Дмитрий Сергеевич**, 20.02.1986 года рождения, место рождения: гор.Рыбинск Ярославской области, паспорт гражданина РФ: 78 06 514374, выдан УВД г.Рыбинска и Рыбинского района Ярославской области, 21.11.2006 года, адрес регистрации: РФ, Ярославская обл., г.Рыбинск, ул.Полиграфская, д.17, кв.2, (кадастровый номер земельного участка 76:14:030103:79, площадь 42 126 кв.м., расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Ивановское. Участок находится примерно в 1180 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Ярославская обл., Рыбинский р-н, с/с Назаровский, вид, номер и дата регистрации права: собственность, № 76:14:030103:79-76/008/2019-6 от 20.02.2019 г.), именуемый в дальнейшем «Правообладатель», 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 земельного участка с кадастровым номером: 76:14:030103:79, расположенного по адресу: Ярославская область, Рыбинский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Ивановское. Участок находится примерно в 1180 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Ярославская обл., Рыбинский р-н, с/с Назаровский.

1.3. Земельный участок, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, подлежит 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. Назарово осуществляется в течение **2 (двух) месяцев** с момента принятия Муниципальным Советом Рыбинского муниципального района решения о внесении изменений в Генеральный план Назаровского сельского поселения в части включения земельных участков, указанных в пункте 1.2. настоящего Договора, в границы населенного пункта дер. Назарово. Вышеуказанный проект планировки

  
**Попович Д.С.**

территории представляется Администрации до утверждения правил землепользования и застройки Назаровского 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 Назаровского сельского поселения.

2.1.3. Осуществление 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 объектов коммунальной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан (срок начала работ 2022 г.):

газопровод низкого давления ориентировочно 800 м.

централизованная канализационная сеть длиной ориентировочно 650 м.,

центральная водопроводная сеть длиной ориентировочно 1350 м;

2 этап.

- строительство проездов основных улиц с твердым покрытием, шириной 6 м, длиной ориентировочно 520 м;

3 этап

- строительство объектов индивидуального жилищного строительства осуществляется будущими собственниками индивидуальных земельных участков.

2.1.4. Условия передачи объектов

транспортной инфраструктуры в муниципальную собственность администрации Назаровского с.п.:

инженерной, коммунальной 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: 3 года с момента подписания.

2.1.6. Максимальные сроки осуществления строительства объектов транспортной инфраструктуры: 27 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.

3.3. Правообладатели обязаны:

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.

3.4. 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 не достижения 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:

Правообладатель:

Глава администрации Рыбинского  
муниципального района



Смирнова Т.А.

Попович Д.С.

**ДОГОВОР**  
**комплексного развития территории по инициативе правообладателей**

г. Рыбинск

«20» 07 \_\_\_\_\_ 2020 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 земельного участка

**ООО «Земельный ресурс»**, в лице директора **Буянова Леонида Васильевича**, ИНН/КПП 7610092365/761001001, 152920, Ярославская область, г. Рыбинск, Бульвар Победы, д.17, ком. 6, р/с 40702810961150000148 в ЯРОСЛАВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" г. Ярославль, БИК 047888717, к/с 30101810900000000717,

кадастровый номер земельного участка 76:14:030103:502, площадь 48 966 кв.м., расположенный по адресу: Ярославская область, р-н Рыбинский, вид, номер и дата регистрации права: собственность, № 76:14:030103:502-76/008/2019-1 от 21.03.2019 г., именуемый в дальнейшем «Правообладатель», 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 земельного участка с кадастровым номером: 76:14:030103:502, расположенного по адресу: Ярославская область, р-н Рыбинский.

1.3. Земельный участок, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, подлежит переводу из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с реализацией намерений правообладателей по переводу в категорию «Земли населенных пунктов» («Общественно деловая зона»).

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. Назарово осуществляется в течение **2 (двух) месяцев** с момента принятия Муниципальным Советом Рыбинского муниципального района решения о внесении изменений в Генеральный план Назаровского сельского поселения в части включения земельных участков, указанных в пункте 1.2. настоящего Договора, в границы населенного пункта дер. Назарово. Вышеуказанный проект планировки территории представляется Администрации до утверждения правил землепользования и застройки Назаровского 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 Назаровского сельского поселения.

2.1.3. Осуществление 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 объектов коммунальной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан:

газопровод низкого давления ориентировочно 500 м,  
централизованная канализационная сеть длиной ориентировочно 500 м.,  
центральная водопроводная сеть длиной ориентировочно 500 м;

2 этап.

- строительство проездов основных улиц с твердым покрытием, шириной 6-8 м, длиной ориентировочно 700 м;

3 этап

- строительство объектов социальной и коммерческой инфраструктуры осуществляется будущими собственниками земельных участков.

2.1.4. Условия передачи объектов

транспортной инфраструктуры в муниципальную собственность администрации Назаровского с.п.; инженерной, коммунальной 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: 3 года с момента подписания.

2.1.6. Максимальные сроки осуществления строительства объектов транспортной инфраструктуры: 27 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.

3.3. Правообладатели обязаны:

3.3.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

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.

3.4. 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 не достижения 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



Смирнова Т.А.

Правообладатель:

Директор ООО «Земельный ресурс»



Буянов Л.В.

**ДОГОВОР**  
**комплексного развития территории по инициативе правообладателей**

г. Рыбинск

«10» 07 2010 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 земельного участка

**Попович Дмитрий Сергеевич**, 20.02.1986 года рождения, место рождения: гор.Рыбинск Ярославской области, паспорт гражданина РФ: 78 06 514374, выдан УВД г.Рыбинска и Рыбинского района Ярославской области, 21.11.2006 года, адрес регистрации: РФ, Ярославская обл., г.Рыбинск, ул.Полиграфская, д.17, кв.2,

кадастровый номер земельного участка 76:14:030103:501, площадь 249 430 кв.м., расположенный по адресу: Ярославская область, р-н Рыбинский, вид, номер и дата регистрации права: собственность, № 76:14:030103:501-76/008/2019-3 от 21.05.2019 г., именуемый в дальнейшем «Правообладатель», 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 земельного участка с кадастровым номером: 76:14:030103:501, расположенного по адресу: Ярославская область, р-н Рыбинский.

1.3. Земельный участок, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, подлежит 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. Назарово осуществляется в течение **2 (двух) месяцев** с момента принятия Муниципальным Советом Рыбинского муниципального района решения о внесении изменений в Генеральный план Назаровского сельского поселения в части включения земельных участков, указанных в пункте 1.2. настоящего Договора, в границы населенного пункта дер. Назарово. Вышеуказанный проект планировки территории представляется Администрации до утверждения правил землепользования и застройки Назаровского 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

**Попович Д.С.**



момента принятия Муниципальным Советом Рыбинского муниципального района решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки Назаровского сельского поселения.

2.1.3. Осуществление 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 объектов коммунальной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан (срок начала работ 2022 г.):

централизованная канализационная сеть длиной ориентировочно - 5 000 м,

центральная водопроводная сеть длиной ориентировочно - 5 400 м,

газопровод низкого давления ориентировочно - 5 250 м;

2 этап.

- строительство проездов основных улиц с твердым покрытием, шириной 6 м, длиной ориентировочно - 3 600 м;

3 этап

- строительство объектов индивидуального жилищного строительства осуществляется будущими собственниками индивидуальных земельных участков.

2.1.4. Условия передачи объектов

транспортной инфраструктуры в муниципальную собственность администрации Назаровского с.п.; инженерной, коммунальной 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: 3 года с момента подписания.

2.1.6. Максимальные сроки осуществления строительства объектов транспортной инфраструктуры: 27 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.

3.3. Правообладатели обязаны:

3.3.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

Попович Д.С.





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.

3.4. 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 не достижения 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:

Правообладатель:

Глава администрации Рыбинского  
муниципального района



Смирнова Т.А.

Попович Д.С.