

## **Статья 7.9. Договор о развитии территории в целях реализации программы реновации и (или) решения о реновации**

В целях выполнения фондом функций, предусмотренных настоящим Законом, фондом может быть заключен договор о развитии территории в целях реализации решения о реновации (далее в настоящей статье - договор).

В соответствии с договором юридическое лицо, с которым заключен договор, обязуется обеспечить выполнение мероприятий по развитию территории в целях реализации решения о реновации, в том числе по строительству, реконструкции многоквартирных домов, иных объектов капитального строительства, право собственности на которые принадлежит и (или) будет принадлежать фонду, снос необходимых в этих целях объектов капитального строительства, выполнение мероприятий, связанных с подключением (технологическим присоединением) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а фонд обязуется при необходимости предоставить такому юридическому лицу в субаренду земельный участок для строительства, реконструкции указанных объектов недвижимого имущества на срок, не превышающий срока его аренды, с установлением платы по договору субаренды в соответствии с нормативным правовым актом города Москвы и полностью или частично обеспечить финансирование данных мероприятий. При реализации договора фонд вправе привлекать денежные средства граждан и юридических лиц в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в целях строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества в соответствии с договором.

Право собственности на объекты капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлены в соответствии с условиями договора, на помещения, на машино-места в таких объектах капитального строительства возникает у фонда, за исключением таких объектов капитального строительства, помещений, машино-мест, подлежащих передаче участникам долевого строительства и (или) иным лицам в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами города Москвы.

Цена договора, особенности приемки выполненных работ, оказанных услуг определяются в порядке, установленном нормативным правовым актом города Москвы. При этом в случае, если цена договора не превышает значение, установленное в соответствии с нормативным правовым актом города Москвы уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы, расходы, связанные со строительством, с реконструкцией многоквартирных домов, иных объектов капитального строительства, не подлежат проверке достоверности определения сметной стоимости в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

В договор включаются:

сведения о местоположении, площади и границах территории, в отношении которой заключается договор;

перечень расположенных в границах такой территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции;

обязательство лица, с которым заключен договор, осуществить строительство, реконструкцию многоквартирных домов, иных объектов капитального строительства, предусмотренных договором, и (или) осуществить передачу таких объектов фонду или иным лицам в случаях, предусмотренных настоящей статьей;

срок исполнения обязательств по договору, включая гарантийные обязательства, а также срок действия договора;

цена договора;

ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора.

В договоре наряду с указанными в части шестой настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе:

обязательство лица, с которым заключен договор, выполнять функции технического заказчика при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с договором, включая обязательство по заключению договоров о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о получении разрешения на строительство указанных объектов, их ввод в эксплуатацию;

срок предоставления лицу, с которым заключен договор, земельного участка или земельных участков в аренду (субаренду), если такое предоставление предусмотрено договором, а также размер арендной платы (ставки арендной платы по договору субаренды) за пользование земельным участком или земельными участками в течение срока действия договора;

способы обеспечения исполнения обязательств по договору;

порядок внесения изменений в договор;

перечень выполняемых лицом, заключившим договор, видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения.

(Дополнение статей - Федеральный закон от 26.12.2024 № 486-ФЗ)