



**МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

14.11.2024

г. Владивосток

№ 69-па

**Об утверждении примерных форм договоров о комплексном развитии территории, примерных форм проекта решения и решения о комплексном развитии территории в Приморском крае**

В соответствии со статьями 66 и 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с Законом Приморского края от 2 августа 2021 года № 1112-КЗ «О комплексном развитии территорий в Приморском крае», Положением о комплексном развитии территорий в Приморском крае, утвержденным постановлением Правительства Приморского края от 12.10.2021 № 666-пп «О мерах по реализации Закона Приморского края от 2 августа 2021 года № 1112-КЗ «О комплексном развитии территорий в Приморском крае»,

**1. Утвердить прилагаемые:**

1) примерную форму договора о комплексном развитии территории жилой застройки (приложение № 1);

2) примерную форму договора о комплексном развитии территории нежилой застройки правообладателями, принявшими предложение органа местного самоуправления заключить договор о комплексном развитии такой территории на установленных условиях без проведения торгов (приложение № 2);

3) примерную форму договора о комплексном развитии территории нежилой застройки, заключаемого по результатам торгов (приложение № 3);

4) примерную форму договора о комплексном развитии незастроенной территории (приложение № 4);

5) примерную форму проекта решения о комплексном развитии территории (приложение № 5);

6) примерную форму решения о комплексном развитии территории (приложение № 6).

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Приморского края при подготовке и реализации решений о комплексном развитии территорий руководствоваться примерными формами документов, утвержденных настоящим распоряжением.

3. Отделу градостроительного регулирования министерства архитектуры и градостроительной политики Приморского края обеспечить:

размещение копии настоящего распоряжения в течение двух рабочих дней со дня принятия на странице министерства архитектуры и градостроительной политики Приморского края на официальном сайте Правительства Приморского края и органов исполнительной власти Приморского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

размещение копии настоящего распоряжения на странице информационной системы Приморского края «Реестр правовых актов Губернатора Приморского края, Правительства Приморского края и нормативных правовых актов исполнительных органов Приморского края» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://npaoiv.primorsky.ru> в течение трех рабочих дней со дня принятия в целях его государственной регистрации.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

И.о. министра архитектуры и  
градостроительной политики  
Приморского края



Е.В. Юрьева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к распоряжению  
министерства архитектуры и  
градостроительной политики  
Приморского края

от 14.11.2024 № 69-ра

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА  
ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ  
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Место для штампа учетной  
регистрации  
( \_\_\_\_\_ см. X \_\_\_\_\_ см.)

**Договор**  
**о комплексном развитии территории жилой застройки** \_\_\_\_\_ (указать  
муниципальное образование) \_\_\_\_\_ **Приморского края в границах**  
\_\_\_\_\_ (указать ориентиры или элементы планировочной структуры муниципального образования)  
**(далее – Договор)**

Выступающие с одной стороны,  
Администрация \_\_\_\_\_ (указать муниципальное образование)  
Приморского края, действующая на основании Устава \_\_\_\_\_ (указать  
муниципальное образование) Приморского края в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемая  
в дальнейшем **Администрация**,

и выступающее с другой стороны:  
(наименование организации), являющееся (победителем торгов, единственным участником  
торгов, участником торгов, сделавшим предпоследнее предложение по цене предмета аукциона, лицом,  
подавшим единственную заявку) торгов на право заключить договор о комплексном  
развитии территории жилой застройки в границах (наименование элемента(ов)  
планировочной структуры, наименование муниципального образования) Приморского края, в  
лице \_\_\_\_\_, действующего (ей) на  
основании \_\_\_\_\_, именуемое  
в дальнейшем **«Инвестор»**,

при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**  
на основании:  
- Решения о комплексном развитии территории жилой застройки \_\_\_\_\_,  
утвержденного постановлением Главы \_\_\_\_\_ Приморского края

(постановлением Правительства Приморского края) от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
(указать наименование и реквизиты постановления);

- протокола о результатах торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, объявленного и проведенного в соответствии с постановлением Главы \_\_\_\_\_ Приморского края от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О проведении торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки \_\_\_\_\_»

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## **1. Предмет Договора. Цена права на заключение Договора**

### **1.1. Сведения о Территории комплексного развития:**

1.1.1. Территория комплексного развития расположена в границах территориальной зоны \_\_\_\_\_, которая обозначена на карте градостроительного зонирования \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования) как зона, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. Схема расположения Территории комплексного развития на карте градостроительного зонирования (указать наименование муниципального образования) представлена в разделе 1 Приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.2. Территория комплексного развития является частью элементов планировочной структуры \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования) - квартала (микрорайона) \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования).

Площадь Территории комплексного развития составляет \_\_\_\_\_.

1.1.3. Схема границ Территории комплексного развития с учетом границ земельных участков, стоящих на кадастровом учете, представлена в разделе 2 приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.4. Сведения о земельных участках, расположенных в границах Территории комплексного развития, приведены в разделе 4 приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.5. Адресный перечень, расположенных на Территории комплексного развития, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции в рамках реализации Договора, и их отдельные характеристики указаны в разделе 6 приложения 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.6. Перечни сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих Территорию комплексного развития, представлены в разделе 5 приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.7. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в



соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений представлены в приложении № \_\_\_\_.

1.1.8. На момент заключения настоящего Договора строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры на земельных участках в границах Территории комплексного развития и на прилегающих к ней территориях не запланировано.

1.1.9. Включение в границы Территории комплексного развития земельных участков, и расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Российской Федерации, государственной собственности Приморского края, в установленном порядке согласовано.

1.1.10. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений представлены в приложении № \_\_\_\_.

1.2. Цена права на заключение Договора, определенная по результатам торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории в соответствии с протоколом о результатах торгов от \_\_\_\_ № \_\_\_\_, исходя из начальной цены предмета торгов, установленной в размере \_\_\_\_\_ руб. 00 коп., составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

1.3. Задаток, внесенный Инвестором для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключить договор о комплексном развитии территории в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек засчитывается в счет оплаты цены, указанной в п. 1.2. Договора.

1.4. Оплата цены, указанной в п. 1.2. Договора за вычетом учтенного в соответствии с п. 1.3. настоящего Договора задатка, осуществляется Инвестором путем перечисления в течение 10 (десяти) календарных дней с даты учетной регистрации Договора оставшейся суммы денежных средств на расчетный счет Администрации, указанный в разделе 10 Договора. В случае неисполнения Инвестором обязательства по оплате цены предмета торгов, до истечения указанного срока, Договор считается незаключенным, при этом задаток, указанный в п. 1.3. настоящего Договора, Инвестору не возвращается.

## **2. Права и обязанности сторон**

2. В рамках реализации настоящего Договора Инвестор обязуется:

2.1.1. Подготовить проект документации по планировке Территории комплексного развития (далее – ДПТ) в составе проекта планировки этой территории (далее – ППТ) и проекта межевания этой территории (далее – ПМТ) в соответствии с документами территориального планирования \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования), Правилами землепользования и застройки

\_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования) Приморского края, утвержденными \_\_\_\_\_ (указать наименование и реквизиты соответствующего правового акта), Региональными нормативами градостроительного проектирования в Приморском крае, утвержденными постановлением Администрации Приморского края от 21.12.2016 № 593-па «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае», местными нормативами градостроительного проектирования (указать наименование муниципального образования) Приморского края, утвержденными \_\_\_\_\_ (указать наименование и реквизиты соответствующего правового акта), Решением о комплексном развитии территории жилой застройки, утвержденным постановлением Главы \_\_\_\_\_ Приморского края от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и настоящим Договором, в том числе:

- предусмотреть строительство жилых домов до \_\_\_\_\_ этажей, с площадью жилых помещений не более \_\_\_\_\_ кв.м, парковок для постоянного и временного хранения вместимостью соответственно не менее \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ машиномест, детских дошкольных учреждений не менее чем на \_\_\_\_\_ мест, средних общеобразовательных учреждений не менее чем на \_\_\_\_\_ мест, объектов здравоохранения не менее чем на \_\_\_\_\_ пос./см.;

- выполнить моделирование транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития;

- обеспечить проработку вопросов технологического присоединения к сетям тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, канализации и ливневой канализации, а также вопросов выноса линейных объектов и объектов капитального строительства (насосные станции, котельные и т.д.).

Максимальный срок исполнения указанных в настоящем пункте обязательств - не позднее 90 календарных дней с момента вступления Договора в силу.

В случае вынесения Администрацией замечаний к документации, указанной в п. 2.1.1. Договора, осуществить ее доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 20 рабочих дней.

Исполнение обязательства является одним из обязательных условий возникновения у Инвестора права на предоставление земельных участков в составе Территории комплексного развития, которые находятся в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Обязательство считается исполненным с момента представления в установленном порядке на утверждение редакции ППТ и ПМТ, подготовленной после устранения Инвестором всех замечаний Администрации.

2.1.2. В течение 30 дней с момента утверждения ППТ представить на согласование в Администрацию план-график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений), указанных в Приложении 1 к Договору,

(далее – График сноса), предусматривающий освобождение земельных участков на Территории комплексного развития для дальнейшего использования в соответствии с утвержденным ППТ и обеспечения строительства запланированных объектов в пределах максимальных сроков исполнения обязательств, указанных в п. 2.1.9. настоящего Договора.

Подписанный Администрацией и Инвестором График сноса является неотъемлемой частью Договора.

2.1.3. Создать либо приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

Для обеспечения переселения из жилого помещения (комнаты) в коммунальной квартире, Инвестор обязуется предоставлять благоустроенную отдельную квартиру, общей площадью не меньше площади высвобождаемого в коммунальной квартире жилого помещения.

Созданные (приобретенные) благоустроенные жилые помещения должны соответствовать санитарным и техническим требованиям, иметь чистовую отделку («под ключ»), сантехническое, электротехническое и другое оборудование, в том числе в квартирах должна быть установлена входная металлическая дверь, застеклены оконные проемы, на полу уложено напольное покрытие, стены покрашены или наклеены обои, в санузлах на полу и на стенах уложена керамическая плитка, установлены межкомнатные двери, счетчики горячей и холодной воды, подключено инженерное оборудование, проводка выполнена медным проводом с установкой выключателей и розеток.

Максимальный срок исполнения указанных в настоящем пункте обязательств – не позднее \_\_\_\_\_ лет с момента вступления Договора в силу.

Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и осуществления контроля за ходом их исполнения Инвестор обязуется в течение 30 дней с момента утверждения ППТ представить на согласование в Администрацию план-график передачи (поэтапной передачи) в государственную, муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из признанных аварийными жилыми помещениями, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения (далее – График передачи).

Подписанный Администрацией и Инвестором График передачи является неотъемлемой частью Договора.

Исполнение обязательства (частичное исполнение) является одним из обязательных условий возникновения у Инвестора права на предоставление земельных участков (одного из земельных участков) в составе Территории комплексного развития, находящихся в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Обязательство считается исполненным или частично исполненным (в случае поэтапного освобождения Территории комплексного развития от многоквартирных домов, подлежащих сносу) с момента подписания Инвестором

и Администрацией акта приема-передачи жилых помещений с указанием количества квартир, комнат, квадратных метров общей жилой площади в размерах, необходимых для предоставления гражданам, выселяемым из признанных аварийными жилыми помещениями, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения в составе всех или отдельных признанных аварийными многоквартирных домов из числа, указанных в Приложении 1 к настоящему Договору, в размерах, достаточных для обеспечения отселения указанных граждан из всех многоквартирных домов, подлежащих сносу, или их отдельной части, освобождаемой в порядке очередности поэтапного освобождения, предусмотренного Графиком передачи и Графиком сноса.

2.1.4. Уплатить или предоставить уполномоченному органу местного самоуправления денежные средства для выплаты гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости.

Конкретные условия данного обязательства о количестве и площади подлежащих выкупу для муниципальных нужд жилых помещений и земельных участков и сроках его выполнения, устанавливаются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Максимальный срок исполнения указанного в настоящем пункте обязательства - не позднее \_\_\_\_\_ лет с момента вступления Договора в силу.

2.1.4.1. Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательства и осуществления контроля за ходом его исполнения Инвестор обязуется в течение 30 дней с момента принятия Администрацией решения, предусмотренного пунктом 2.3.2 Договора, представить на согласование в Администрацию план-график оплаты возмещения за объекты, расположенные на Территории комплексного развития и подлежащие изъятию у собственников для муниципальных нужд (далее – График оплаты).

Подписанный Администрацией и Инвестором График оплаты является неотъемлемой частью Договора.

Исполнение обязательства (частичное исполнение) обязательства является одним из обязательных условий возникновения у Инвестора права на предоставление земельных участков (одного из земельных участков) в составе Территории комплексного развития, находящихся в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Инвестор вправе осуществить приобретение у собственников (граждан и юридических лиц) прав на все либо часть жилых помещений, находящихся в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, без использования процедуры выкупа для муниципальных нужд – на основании гражданско-правовых сделок (договоров купли-продажи, мены и пр.). Подобное

приобретение должно быть засчитано во исполнение (частичное исполнение) настоящего обязательства.

Обязательство считается исполненным (частично исполненным) с момента подписания Инвестором и Администрацией акта об уплате собственникам возмещения за жилые помещения и земельные участки, предусмотренные условиями обязательства, согласованными Сторонами в составе соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору, предусмотренного вторым абзацем настоящего пункта, с указанием идентифицирующих признаков выкупленных объектов и правоустанавливающих документов, подтверждающих переход права собственности на выкупленные жилые помещения и земельные участки к муниципальному образованию (при использовании процедуры выкупа для муниципальных нужд) или Инвестору (без использования процедуры выкупа для муниципальных нужд).

2.1.5. Обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ);

В случае, если договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение и подлежащий заключению в обязательном порядке в соответствии с ЖК РФ, не был заключен в течение сорока пяти дней со дня получения собственником жилого помещения проекта договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, заказным письмом с уведомлением о вручении, Инвестор обязан обратиться в суд с требованием одновременно о понуждении указанного собственника жилого помещения к заключению договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, об освобождении жилого помещения и о передаче его в собственность истцу. В исковом заявлении в обязательном порядке указываются адрес, общая и жилая площадь, количество комнат предоставляемого равнозначного жилого помещения или жилого помещения, предоставляемого с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за освобождаемое жилое помещение, либо размер возмещения.

2.1.6. По письменному заявлению собственников жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии со статьей 32.1 ЖК РФ предоставить за доплату жилые помещения большей площади и (или) жилые помещения, имеющие большее количество комнат, чем предложенные к предоставлению им равнозначные жилые помещения, в порядке, установленном нормативным правовым актом Приморского края.

2.1.7. Обеспечить в срок не позднее \_\_\_\_\_ проведение работ и осуществление действий по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с ППТ, и их кадастровый учет.



2.1.8. Осуществить снос зданий (строений, сооружений) согласно Графику сноса, предусмотренному п. 2.1.2. Договора.

2.1.9. Осуществить в срок не позднее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) лет с момента вступления Договора в силу строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в том числе объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, в соответствии с утвержденной ДПТ, определенными на основании этой документации этапами и максимальными сроками осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также с очередностью (этапностью) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории в отношении двух и более таких несмежных территорий или их частей в случае заключения договора в отношении таких несмежных территорий или их частей.

2.1.10. Обеспечить в период действия настоящего Договора содержание Территории комплексного развития и осуществление мероприятий по ее благоустройству в соответствии с правилами благоустройства территории соответствующего муниципального образования, Планом-графиком проведения работ по содержанию и благоустройству Территории комплексного развития (далее - График благоустройства), являющимся Приложением 3 к настоящему Договору, с указанием в нем состава элементов благоустройства, последовательности и сроков выполнения конкретных работ.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией и Инвестором Акта о частичном исполнении Договора в отношении всех или отдельных работ, предусмотренных Графиком благоустройства, и Акта приема-передачи Администрации выполненных Инвестором элементов благоустройства.

2.1.11. Не позднее 3 (трех) месяцев с момента окончания срока, предусмотренного пунктом 2.1.9 Договора, или с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в зависимости от того, какое из указанных событий наступит раньше, передать в государственную, муниципальную собственность безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами:

2.1.11.1. Следующие объекты социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур и иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Инвестора:

1) участки кабельной канализации для предоставления услуг связи, широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть Интернет, кабельного телевидения;

2) объекты инфраструктуры для возможности диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов;

3) объекты инфраструктуры комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций;

- 4) магистральные и внутриквартальные (внутриплощадочные) сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- 5) источники теплоснабжения, объекты централизованного теплоснабжения;
- 6) объекты централизованного водоснабжения и водоотведения, канализации;
- 7) объекты электро- и газоснабжения;
- 8) сети ливневой канализации;
- 9) системы освещения улично-дорожной сети;
- 10) объекты образования;
- 11) прочие объекты \_\_\_\_\_ (указать наименование и назначение объекта).

2.1.11.2. Земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в п. 2.1.11.1. настоящего Договора, в случае, если такие объекты расположены на земельных участках, находящихся в собственности Инвестора.

2.1.12. Подать без доверенности в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности Приморского края или \_\_\_\_\_ (указать муниципальное образование) Приморского края на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 2.1.11 Договора. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности Инвестора на передаваемые объекты не осуществляется;

2.1.13. Не позднее 30 рабочих дней с момента заключения настоящего Договора предоставить Администрации в счет обеспечения обязательств Инвестора, предусмотренных пунктом \_\_\_\_\_ Договора \_\_\_\_\_, безотзывную банковскую гарантию, выданную банком, кредитной организацией на сумму \_\_\_\_\_ млн. руб. на срок, превышающий на 6 месяцев максимальный срок исполнения данного обязательства.

2.1.14. Ежеквартально, не позднее 10 числа первого месяца квартала, следующего за отчетным кварталом, представлять в адрес Администрации сведения о ходе реализации Договора в соответствии с согласованной сторонами формой.

2.1.15. Сохранить существующие сети инженерного обеспечения Территории комплексного развития либо обеспечить временными инженерными системами обеспечения до введения в эксплуатацию вновь построенных инженерных сетей, для жизнеобеспечения объектов, расположенных на Территории комплексного развития.

2.2. В рамках реализации данного Договора Инвестор имеет право на предоставление для строительства в границах Территории комплексного развития земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и владение физическим и юридическим лицам, без проведения торгов – в соответствии с земельным законодательством.

Право на подачу заявления о предоставлении для строительства в границах Территории комплексного развития земельных участков, которые находятся

в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и владение физическим и юридическим лицам, без проведения торгов возникает у Инвестора в отношении земельных участков, сформированных и поставленных на кадастровый учет в соответствии с утвержденным проектом ПМТ.

2.3. В рамках реализации настоящего Договора Администрация обязуется:

2.3.1. Обеспечить за счет бюджетных средств строительство и (или) реконструкцию, в том числе за границами территории комплексного развития или части такой территории, являющейся предметом Договора, объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в случае, если это предусмотрено Решением о комплексном развитии территории жилой застройки.

Предельный срок исполнения обязательства \_\_\_\_\_.

2.3.2. Принять решение об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством.

2.3.3. Обеспечить предоставление Инвестору без проведения торгов уполномоченными органами в соответствии с земельным законодательством в аренду соответствующие земельные участки, сформированные на основании утвержденного ПМТ в целях строительства объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

2.3.4. Обеспечить выдачу разрешений на использование земель и земельных участков, градостроительных планов земельных участков, разрешений на строительство в установленные действующим законодательством сроки.

2.3.5. Не позднее \_\_\_\_\_ календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи жилых помещений, указанного в последнем абзаце п. 2.1.3. настоящего Договора, обеспечить:

- оформление в муниципальную собственность жилых помещений, передаваемых Инвестором Администрации во исполнение обязательств, предусмотренных п. 2.1.3. настоящего Договора,

- выселение нанимателей из признанных аварийными жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, в составе многоквартирных домов, подлежащих сносу, с расторжением таких договоров в установленном порядке.

Исполнение настоящего обязательства является необходимым условием для обеспечения возможности предоставления Инвестору освобожденного земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов в соответствии с условиями настоящего Договора.



Обязательство считается исполненным с момента расторжения всех договоров социального найма и договоров найма специализированного жилого помещения

в соответствующих многоквартирных домах, подлежащих сносу, и прекращения прав нанимателей таких помещений в отношении владения и пользования соответствующими земельными участками, на которых расположены такие дома.

2.3.6. Не позднее 10 дневного срока с момента вступления Договора в законную силу согласно п. 3.1. настоящего Договора предъявить к собственникам помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, требование об их сносе или реконструкции и установить срок не более шести месяцев для подачи заявления на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию соответствующего дома, если такое требование не было предъявлено до заключения настоящего Договора. Если решение о признании многоквартирного дома аварийным принято в период после вступления настоящего Договора в законную силу десятидневный срок исчисляется с момента принятия указанного решения.

Исполнение данного обязательства является необходимым условием для принятия Администрацией решения об изъятии для муниципальных нужд у физических и юридических лиц жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на Территории комплексного развития, и земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, в случае если собственником или собственниками многоквартирного дома в течение установленного срока не будет подано в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заявление на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию такого дома.

2.3.7. Не позднее 45 дней по истечении срока, установленного требованием о сносе или реконструкции многоквартирного дома, предъявление которого предусмотрено пунктом 11 статьи 32 ЖК РФ, принять решение об изъятии у физических и юридических лиц для муниципальных нужд помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на Территории комплексного развития, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, на основании которого не позднее 3-х месяцев со дня принятия решения об изъятии установить размер возмещения за изымаемые объекты недвижимости и направить их правообладателям проекты соглашений об изъятии земельных участков и (или) объектов недвижимости для муниципальных нужд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.3.8. В случае отказа одного или нескольких правообладателей объектов недвижимости, подлежащих изъятию для муниципальных нужд в соответствии с решением Администрации, указанным в пункте 2.3.2. Договора от условий соответствующего соглашения, заключить соглашение (соглашения) об изъятии земельных участков и (или) объектов недвижимости для муниципальных нужд

на иных условиях с учетом предложений правообладателя либо обратиться в суд с иском о принудительном изъятии для муниципальных нужд соответствующих объектов недвижимости в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.3.9. Принять участие в Комплексном развитии территории посредством содействия Инвестору:

1) по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным ППТ, и их кадастровому учету.

Предельный срок исполнения обязательства - \_\_\_\_\_ календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой;

2) по установлению сервитутов в отношении вновь образованных земельных участков.

Предельный срок исполнения обязательства - \_\_\_\_\_ календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой.

3) в выдаче технических условий на подключение объектов, предусмотренных утвержденным ППТ, к инженерным коммуникациям и сетям.

Предельный срок исполнения обязательства - \_\_\_\_\_ календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой.

2.3.10. В 3 (трех)-месячный срок с момента исполнения Инвестором обязательства, предусмотренного п. 2.1.11. настоящего Договора, принять у Инвестора по акту приема-передачи вместе с необходимыми правоустанавливающими документами подлежащие оформлению в муниципальную собственность соответствующие объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения Территории комплексного развития и указанные в п. 2.1.11. настоящего Договора.

2.4. Администрация вправе:

2.5.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Инвестором обязательств по Договору в соответствии с условиями выполнения обязательств, предусмотренными согласованными Сторонами планами и графиками.

2.5.2. Требовать от Инвестора устранения выявленных нарушений и отклонений от установленных настоящим Договором обязательств.

### **3. Срок действия Договора. Сроки исполнения обязательств**

3.1. Настоящий Договор считается вступившим в законную силу с даты поступления в срок, не превышающий 10 календарных дней со дня его учетной регистрации Министерством архитектуры и градостроительной политики Приморского края, в полном объеме денежных средств, предусмотренных п. 1.4 настоящего Договора, на расчетный счет Администрации, указанный в разделе 10 Договора.

В случае пропуска Инвестором вышеназванного срока Договор считается незаключенным, а Учетная регистрация Договора аннулируется.

3.2. До вступления Договора в законную силу любые действия Сторон, направленные на выполнение условий Договора, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.

3.3. Срок действия Договора - (\_\_\_\_\_) лет с момента вступления Договора в силу и не может превышать срок реализации решения о комплексном развитии территории. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторон, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

3.4. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории в соответствии с утвержденной ДПТ, в том числе: разработка необходимой документации; изменение видов разрешенного использования земельных участков; установление сервитутов; формирование и кадастровый учет земельных участков для нового строительства; снос зданий и сооружений; разработка проектной документации; осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных объектов, должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными Сторонами в графике исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (Приложения 4 и 5).

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного соответствующим графиком, подтверждается Актом о частичной реализации Договора, который подписывается Инвестором и Администрацией.

3.5. Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения Инвестор в течение 30 дней с момента утверждения ДПТ разрабатывает и представляет на согласование в Администрацию План-график проведения работ по содержанию и благоустройству Территории комплексного развития (Приложение 3), График исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (Приложение 4), План-график реализации комплексного развития территории (Приложение 5), разработанные в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, предусмотренной утвержденным ППТ. Подписанные Администрацией и Инвестором указанные графики являются неотъемлемой частью Договора.

3.6. Лицо, являющееся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения указанного в нем предельного срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора, стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств должником, включая принятие досрочно исполненного, при условиях: соблюдение законности действий, обеспечение надлежащего качества их результата, отсутствие дополнительных обременений для принимающей стороны.

## **4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее

исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 2.1.9 настоящего Договора, в части объектов, указанных в п. 2.1.11. настоящего Договора, в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от расчетной сметной стоимости строительства (создания) конкретного объекта, по которому Инвестором допущено нарушение сроков исполнения, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

4.3. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 2.1.2. - 2.1.5., 2.1.8. – 2.1.11., 2.1.13., 3.5. настоящего Договора в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение договора, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

## **5. Прочие условия**

5.1. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах Территории комплексного развития, в отношении которой заключен настоящий 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, определенных настоящим Договором.

5.2. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные Инвестором в соответствии с настоящим Договором за свой счет, возникает у Инвестора, за исключением объектов указанных в пункте 2.1.11 настоящего Договора и подлежащих в соответствии с настоящим договором к передаче в государственную или муниципальную собственность.

5.3. Инвестор, заключивший настоящий Договор не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

5.4. Инвестор не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.

5.5. Инвестор вправе привлечь к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или

отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) Инвестор отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

5.6. Инвестор вправе передать предоставленные ему для целей комплексного развития территории земельные участки или их части в субаренду привлеченному

к исполнению договора лицу или лицам без согласия арендодателя таких земельных участков на срок, не превышающий срок их аренды, с возложением на такое лицо (лиц) обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора.

5.7. Отказ Инвестора от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельных участков, предоставленных им для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельных участков в случае предоставления их или их части в субаренду в соответствии с п 5.6. настоящего Договора.

5.8. В случае одностороннего отказа Администрации от исполнения настоящего Договора, предусмотренного п. 7.5.1. настоящего Договора право аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договоров аренды таких земельных участков.

## **6. Форс-мажор**

6.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (далее – Непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия Непреодолимой силы.

6.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия Непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

## **7. Изменение Договора и разрешение споров**

7.1. Изменение Договора осуществляется посредством заключения сторонами дополнительного соглашения к Договору.

7.2. Изменения Договора вступают в силу с момента учетной регистрации дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего эти изменения.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

7.4. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Приморского края.

7.5. Стороны имеют право на односторонний отказ от Договора, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) расторжение настоящего Договора:

7.5.1. Администрация в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пп. 2.1.1., 2.1.4, 2.1.9, 2.1.11., 3.5.;

7.5.2. Инвестор в случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.1, 2.3.2., 2.3.3.

7.6. Односторонний отказ может быть обжалован в арбитражном суде в порядке, предусмотренном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

7.7. Договор считается расторгнутым по истечении 30-ти дневного срока с момента официального уведомления другой Стороны о принятии соответствующей Стороной одностороннего отказа от исполнения Договора, если до истечения этого срока не будет направлено в арбитражный суд исковое заявление об оспаривании этого одностороннего отказа.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и один Инвестору для представления в орган регистрации прав.

8.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении в течение 10 дней со дня внесения изменений.

В случае если реквизиты Стороны изменились, и эта Сторона не уведомила об этом другую Сторону в порядке, установленном Договором, то Сторона, нарушившая требование, установленное первым абзацем настоящего пункта Договора, будет считаться уведомленной надлежащим образом, если при направлении корреспонденции в адрес указанной Стороне другая Сторона использовала устаревшие реквизиты, указанные в разделе 10 настоящего Договора.

## **9. Документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора**

9.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

9.1.1. Упомянутые в тексте Договора и Дополнительных соглашениях приложения, в том числе:



1) приложение 1. Сведения о Территории, в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании настоящего Договора;

2) приложение 2. План - график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений) (График сноса);

3) приложение 3. План-график проведения работ по содержанию и благоустройству Территории комплексного развития;

4) приложение 4. График исполнения отдельных обязательств или групп обязательств;

5) приложение 5. План-график реализации комплексного развития территории;

6) приложение 6. План-график оплаты возмещения за объекты, расположенные на Территории комплексного развития и подлежащие изъятию у собственников для муниципальных нужд (График оплаты).

7) приложение 7. План-график передачи (поэтапной передачи) в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из признанных аварийными жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения (График передачи).

8) Акты приема-передачи исполненного (частично исполненного) по обязательствам в случае, если оформление таких актов предусмотрено условиями исполнения обязательств.

9) Акты о реализации (частичной реализации) Договора.

9.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью Договора с момента их учетной регистрации.

## 10. Адреса и реквизиты сторон

Администрация

---

Инвестор

---

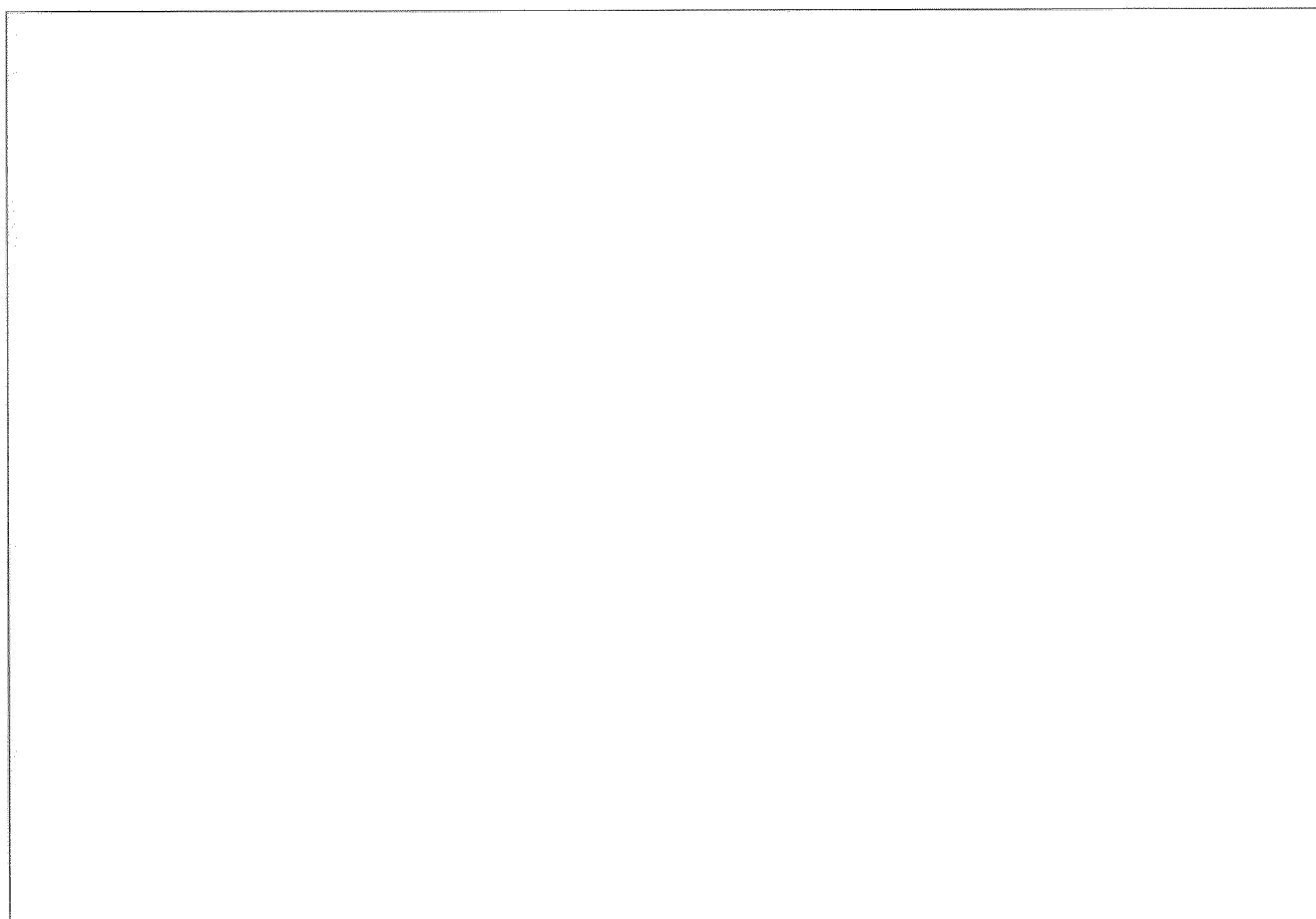
От лица Администрации	От лица Инвестора
_____ Ф.И.О. « » _____ 20__ г.	_____ Ф.И.О. « » _____ 20__ г.

Приложение № 1 к Договору  
о комплексном развитии  
территории жилой застройки

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_


Сведения о территории,  
в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по  
комплексному развитию территории на основании настоящего Договора

1. Схема расположения Развиваемой территории на карте градостроительного  
зонирования \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования  
Приморского края)



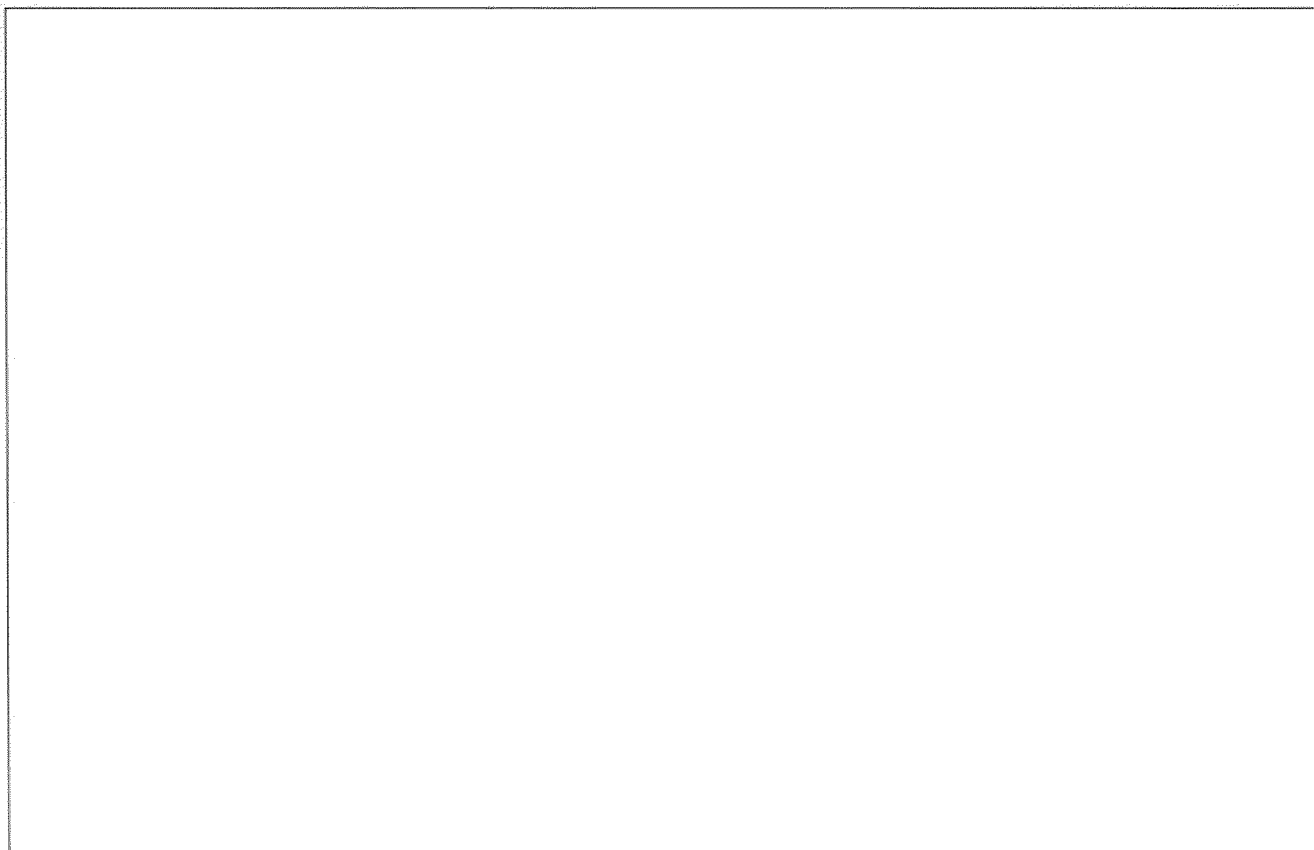
Обозначения:

—— - границы Развиваемой территории

 - объекты капитального строительства, подлежащие  
сносу/реконструкции  
(в том числе многоквартирные дома)



2. Схема расположения границ Территории комплексного развития с учетом границ земельных участков, стоящих на кадастровом учете



Обозначения:

—— - границы Развиваемой территории

3. Перечень координат характерных точек границ застроенной территории, подлежащей развитию, в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости<sup>1</sup>:

---

<sup>1</sup> Указываются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ застроенной территории, в отношении которой принимается решение о ее развитии, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Сведения о земельных участках, образующих Развиваемую территорию, и объектах, расположенных на этих участках

#### 4.1. Земельные участки, принадлежащие Правообладателю (Правообладателям) на праве собственности

[illegible]

#### 4.2. Земельные участки, находящиеся в федеральной собственности

[illegible]

#### 4.3. Земельные участки, находящиеся в собственности Приморского края

[illegible]

#### 4.4. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена

[illegible]

4.5. Земельные участки, находящиеся в собственности \_\_\_\_\_ (наименование муниципального образования) Приморского края

[illegible]

5. Перечень сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих Развиваемую территорию

№ п/п	Кадастровый номер	Сведения о собственнике земельного участка	Содержание сервитута	Примечание
1				
2				
3				

6. Адресный перечень объектов, расположенных на Развиваемой территории зданий, строений, сооружений

6.1. Адресный перечень зданий, строений, сооружений, линейных объектов (за исключением многоквартирных домов):

[illegible]

6.2. Адресный перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу:

[illegible]

6.3. Адресный перечень многоквартирных домов, планируемых к сносу, реконструкции, отвечающие требованиям 2 ст. 65 ГрК РФ:

п.

№ п	Адрес	Количество проживающих, чел.	Вид работ (снос/реконструкции)	Сведения о жилых помещениях (количество, общая площадь)								Сведения о жилых помещениях (количество, общая площадь), необходимых для предоставления лицам, подлежащим отселению								Сведения о земельном участке, на котором расположен объект	Основание включения многоквартирного дома в перечень								
				ВСЕГО				в т.ч., предоставленных по договорам				в т.ч., находящихся в собственности юридических и физических лиц				ВСЕГО						в т.ч., предоставленных по договорам				в т.ч., находящихся в собственности юридических и физических лиц			
				ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м			ед.	кв. м	ед.	кв. м				
ИТОГО:																													

7. Перечень объектов, подлежащих строительству/реконструкции в соответствии с утвержденным ППРТ

№ п/п	Функциональное назначение объекта	Общая площадь, кв. м	Площадь жилых помещений, кв. м	Площадь нежилых помещений, кв. м	Иные характеристики объекта	Примечание
1						
2						
3						

Приложение № 2 к Договору  
о комплексном развитии  
территории жилой застройки  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

План-график поэтапного освобождения земельных участков  
от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений)  
(График сноса)

№ п/п	Адрес жилого дома / нежилого здания (строения, сооружения)	Дата сноса	Примечание
1			
2			
3			

Приложение № 3 к Договору  
о комплексном развитии  
территории жилой застройки  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

План-график проведения работ по содержанию и благоустройству территории комплексного развития

№ п/п	Объект благоустройства и его местонахождение	Наименование выполняемых работ	Исполнитель	Срок завершения	Перечень элементов благоустройства, передаваемых в муниципальную собственность	Примечание
1						
2						
3						



Приложение № 4 к Договору  
о комплексном развитии  
территории жилой застройки  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

График исполнения отдельных обязательств или групп обязательств

Очередность	Наименование объекта	Единица измерения, (кв. м; мест; пос./см.; м/м)	Показатель	Строительство		20__*				20__*				20__*				20__*			
				Начало	Окончание	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1																					
2																					

\* Период строительства выделяется цветом

Приложение № 5 к Договору  
о комплексном развитии  
территории жилой застройки  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

План-график реализации комплексного развития территории

I. Предложение по очередности реализации проектных решений

№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Объем затрат		№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
				ОМС	инвестор		1	2	...
1	Освоение участков территории объектов капитального строительства								
1.1	Освобождение территории:								
1.1.1	снос жилых объектов	кв. м							
1.1.2	снос нежилых объектов	кв. м							
1.1.3	вынос сетей	км							
1.2	Строительство/реконструкция объектов:								
1.2.1	жилых (включая встроенно-пристроенные нежилые помещения)	кв. м							
1.2.2	соцкультбыта (отдельно стоящие по видам объектов)	кв. м							
а)	дошкольная образовательная организация	место							
б)	общеобразовательная организация	место							
в)	поликлиника	пос./см.							
...	и прочее	кв. м							

2	Развитие транспортного обслуживания территории							
2.1	Освобождение территории:							
2.1.1	снос объектов	кв. м						
2.2	Строительство/реконструкция объектов транспортной инфраструктуры:							
2.2.1	улично-дорожной сети:	кв. м/км						
а)	дорожное полотно	кв. м/км						
б)	эстакада	кв. м						
в)	тоннель	кв. м						
г)	и прочее							
2.2.2	Объекты транспортной инфраструктуры (по видам объектов)							
а)	транспортно-пересадочный узел	кв. м						
б)	пешеходные переходы	кв. м/шт.						
в)	и прочее							
3	Развитие инженерного обеспечения территории							
3.1	Строительство/реконструкция инженерных коммуникаций (по видам инженерного обеспечения)							
3.1.1	водопровода	п. км						
3.1.2	канализации	п. км						
3.1.3	теплосетей	п. км						
3.1.4	кабельных сетей	п. км						
...	и прочее							
3.2	Строительство/реконструкция инженерных сооружений (по видам инженерного обеспечения)							
3.2.1	КНС	куб. м						

3.2.2	РТС	Гкал								
3.2.3	ЦТП	шт.								
3.2.4	ТП	шт.								
...	и прочее									
4	Благоустройство и озеленение (указать конкретные территории)	га								
5	Иные мероприятия (затраты)									

II. Мероприятия по строительству и реконструкции объектов капитального строительства

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
					1	2	...
I							
1.1							
1.1.1	снос жилых объектов	кв. м					
1.1.2	снос нежилых объектов	кв. м					
1.1.3	вынос сетей	км					
1.2							
1.2.1	жилых (включая встроенно-пристроенные нежилые помещения)	кв. м					
1.2.2	соцкультбыта (отдельно стоящие по видам объектов)	кв. м					
а)	дошкольная образовательная организация	место					
б)	общеобразовательная организация	место					
...	и прочее	кв. м					

III. Мероприятия по строительству и реконструкции транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
					1	2	...
1.							
1.1							
1.1.1	снос объектов	кв. м					
1.2							
1.2.1	улично-дорожной сети:	кв. м/км					
а)	дорожное полотно	кв. м/км					
б)	эстакада	кв. м					
в)	тоннель	кв. м					
г)	и прочее						
1.2.2	Объекты транспортной инфраструктуры (по видам объектов)						
а)	транспортно-пересадочный узел	кв. м					
б)	пешеходные переходы	кв. м/шт.					
в)	и прочее						

IV. Мероприятия по строительству и реконструкции сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
					1	2	...
1							
1.1							
1.1.1	водопровода	п. км					
1.1.2	канализации	п. км					
1.1.3	теплосетей	п. км					
1.1.4	кабельных сетей	п. км					
...	и прочее						
1.2							
1.2.1	КНС	куб. м					
1.2.2	РТС	Гкал					
1.2.3	ЦТП	шт.					
1.2.4	ТП	шт.					
...	и прочее						

V. Мероприятия по улучшению экологического состояния окружающей среды

№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
					1	2	...
1							
1.1	Новое озеленение						
1.2	Реконструкция зеленых насаждений						
...	и прочее						
2							
2.1	Шумозащитное остекление						
...	и прочее						



## VIII. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций

Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	Характеристики мероприятия	Ориентировочные затраты на реализацию, млн. руб.
Мероприятия по гражданской обороне	Строительство объектов ГО (указать характеристики, адресный ориентир, № участков на плане)	указать очередность с учетом очередности строительства объектов, в которых они размещаются, и прочие характеристики	
Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	Установка sireны оповещения (указать адресный ориентир, № участков на плане)		

Приложение № 6 к Договору  
о комплексном развитии  
территории жилой застройки  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

План-график оплаты возмещения за объекты, расположенные на Территории комплексного развития  
и подлежащие изъятию у собственников для муниципальных нужд  
(График оплаты)

№ п/п	Адрес жилого дома / нежилого здания (строения, сооружения)	Дата приобретения права на объекты недвижимости	Примечание
1			
2			
3			

Приложение № 7 к Договору  
о комплексном развитии  
территории жилой застройки  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

План-график передачи (поэтапной передачи) в государственную, муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из признанных аварийными жилыми помещениями, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения  
(График передачи)

№ п/п	Адрес жилого дома	Дата передачи благоустроенного жилого помещения	Примечание
1			
2			
3			

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к распоряжению  
министерства архитектуры и  
градостроительной политики  
Приморского края

от 14.11.2024 № 69-ра

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА  
ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ  
ТЕРРИТОРИИ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ,  
ПРИНЯВШИМИ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОРГАНА МЕСТНОГО  
САМОУПРАВЛЕНИЯ ЗАКЛЮЧИТЬ ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ  
РАЗВИТИИ ТАКОЙ ТЕРРИТОРИИ  
НА УСТАНОВЛЕННЫХ УСЛОВИЯХ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Место для штампа учетной  
регистрации  
( \_\_\_\_\_ см. X \_\_\_\_\_ см.)

**Договор**  
**о комплексном развитии территории нежилой застройки \_\_\_\_\_** (указать  
наименование муниципального образования) **Приморского края в**  
**границах \_\_\_\_\_** (указать ориентиры или элементы планировочной структуры  
муниципального образования) **правообладателями, принявшими предложение**  
**органа местного самоуправления от \_\_\_\_ № \_\_\_\_ заключить договор о**  
**комплексном развитии такой территории на установленных условиях без**  
**проведения торгов**  
**(далее – Договор)**

Выступающие с одной стороны,

Администрация \_\_\_\_\_ (указать муниципальное образование) Приморского края,  
действующая на основании Устава \_\_\_\_\_ (указать муниципальное образование)  
Приморского края в лице \_\_\_\_\_, действующего на  
основании \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **Администрация**,

и выступающие с другой стороны в соответствии с Соглашением  
правообладателей от \_\_\_\_\_ о разграничении обязанностей по комплексному  
развитию территории нежилой застройки в границах \_\_\_\_\_ (указать  
муниципальное образование) \_\_\_\_\_ Приморского края (Приложение 1 к

настоящему Договору) (далее – соответственно, Соглашение Правообладателей и Территория комплексного развития) лица, удовлетворяющие требованиям части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ):

- \_\_\_\_\_ (наименование организации, Ф.И.О. физического лица) являющееся собственником, арендатором, землепользователем (ненужное исключить) земельных участков \_\_\_\_\_ (указать кадастровый номер) и расположенных на них объектов недвижимого имущества (указать вид объекта и его кадастровый номер) в границах Территории комплексного развития в соответствии с правоустанавливающими документами, указанными в разделах 4 и 6 Сведений о Территории комплексного развития (Приложение 2 к настоящему Договору), в лице (только для юридических лиц) \_\_\_\_\_ (указывается Ф.И.О. уполномоченного лица) действующего на основании \_\_\_\_\_ (указываются сведения о документе, подтверждающем полномочие), именуемый в дальнейшем

Правообладатель 1;

- \_\_\_\_\_;  
- \_\_\_\_\_ (указываются сведения о каждом из всех правообладателей объектов недвижимости на Территории комплексного развития);

при совместном упоминании именуемые Правообладатели, все вместе именуемые Сторонами настоящего Договора,

заключили настоящий Договор в соответствии с требованиями, установленными статьями 68 и 70 ГрК РФ и на условиях, установленных проектом решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, направленном письмом Администрации от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ в адрес всех правообладателей объектов недвижимого имущества в границах территории, предназначенной для комплексного развития, в составе предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки без проведения торгов о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Правообладатель (Правообладатели) обязуются в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или)

с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обеспечить осуществление деятельности по комплексному развитию территории нежилой застройки, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, а Администрация обязуется создать условия для выполнения указанных обязательств.

1.2. Сведения о Территории комплексного развития:

1.2.1. Территории комплексного развития расположена в границах территориальной зоны \_\_\_\_\_, которая обозначена на карте градостроительного зонирования \_\_\_\_\_ (указать наименование городского округа Приморского края) как зона, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. Схема расположения

Территории комплексного развития на карте градостроительного зонирования (указать наименование городского округа Приморского края) представлена в разделе 1 Приложения 2, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.2. Территории комплексного развития является частью элементов планировочной структуры \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования Приморского края) - квартала (микрорайона) \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования Приморского края).

Площадь территории комплексного развития составляет \_\_\_\_\_.

1.2.3. Схема границ Территории комплексного развития с учетом границ земельных участков, стоящих на кадастровом учете, представлена в разделе 2 Приложения 2, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.4. Сведения о земельных участках, расположенных в границах Территории комплексного развития, и расположенных на них объектах недвижимости приведены в разделе 4 приложения 2, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.5. Адресный перечень расположенных на Территории комплексного развития, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции в рамках реализации Договора, и их отдельные характеристики, в том числе обременения правами третьих лиц, указаны в разделе 6 приложения 2, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.6. Перечень объектов, подлежащих строительству/реконструкции в соответствии с утвержденным проектом планировки Территории комплексного развития, представлен в разделе 7 приложения 2, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.7. Перечни сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих Территорию комплексного развития, представлены в разделе 5 приложения 2, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.8. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений представлены в приложении № \_\_\_\_\_.

1.2.9. На момент заключения настоящего Договора строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры на земельных участках в границах Территории комплексного развития и на прилегающих к ней территориях не запланировано.

1.2.10. Включение в границы Территории комплексного развития земельных участков, и расположенных на них объектов недвижимого имущества находящихся в государственной собственности Российской Федерации, государственной собственности Приморского края, в установленном порядке

согласовано.

1.2.11. Иные сведения, включаемые в настоящий Договор в соответствии с требованиями, установленными частью 4 статьи 68 ГрК РФ:

1) \_\_\_\_\_;

2) \_\_\_\_\_;

.....

## 2. Обязанности сторон

2.1. В рамках реализации настоящего Договора Правообладатель (Правообладатели) обязуются обеспечить своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление всех мероприятий, необходимых для реализации настоящего Договора, в пределах установленных настоящим Договором максимальных сроков выполнения отдельных обязательств, относящихся к существенным условиям настоящего Договора, в том числе:

2.1.1. Подготовку проекта документации по планировке Территории комплексного развития (далее – ДПТ) в составе проекта планировки этой территории (далее – ППТ) и проекта межевания этой территории (далее – ПМТ) в соответствии с документами территориального планирования \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования Приморского края), Правилами землепользования и застройки \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования Приморского края), утвержденными \_\_\_\_\_ (указать наименование и реквизиты соответствующего правового акта), Региональными нормативами градостроительного проектирования в Приморском крае, утвержденными постановлением Администрации Приморского края от 21.12.2016 № 593-па «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае», местными нормативами градостроительного проектирования (указать наименование муниципального образования) Приморского края, утвержденными \_\_\_\_\_ (указать наименование и реквизиты соответствующего правового акта), эскизом мастер-плана/градостроительной концепцией комплексного развития территории, одобренным решением Градостроительного Совета Приморского края (п. \_\_\_\_ Протокола от \_\_\_\_), а также иными требованиями, установленными ГрК РФ и настоящим Договором, в том числе:

- предусмотреть строительство жилых домов до \_\_\_\_ этажей, с площадью жилых помещений не более \_\_\_\_\_ кв.м, парковок для постоянного и временного хранения вместимостью соответственно не менее \_\_\_\_ и \_\_\_\_ машиномест, детских дошкольных учреждений не менее чем на \_\_\_\_ мест, средних общеобразовательных учреждений не менее чем на \_\_\_\_ мест, объектов здравоохранения не менее \_\_\_\_ пос./см.;

- выполнить моделирование транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития.

- обеспечить проработку вопросов технологического присоединения к сетям тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, канализации и ливневой канализации, а также вопросов выноса линейных объектов и объектов капитального строительства (насосные станции, котельные и т.д.).

Максимальный срок исполнения указанных в настоящем пункте обязательств – не позднее 90 календарных дней с момента вступления Договора в силу.

В случае вынесения Администрацией замечаний к документации, указанной в п. 2.1.1. Договора, осуществить ее доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 20 рабочих дней.

2.1.2. Проведение работ и осуществление действий по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с ППТ, и их кадастровый учет.

2.1.3. Проведение работ и осуществление действий, необходимых для изменения видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с ДПТ.

2.1.4. Проведение необходимых работ для установления сервитутов.

2.1.5. Проведение необходимых работ для государственной регистрации прав, включая сервитуты, на земельные участки, образованные в соответствии с ПМТ.

2.1.6. Осуществление в срок не позднее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) лет с момента вступления Договора в силу строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в том числе объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, в соответствии с утвержденной ДПТ, определенными на основании этой документации этапами и максимальными сроками осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также с очередностью (этапностью) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории в отношении двух и более таких несмежных территорий или их частей в случае заключения договора в отношении таких несмежных территорий или их частей;

2.1.7. Обеспечение в период действия настоящего Договора содержания Территории комплексного развития и осуществления мероприятий по ее благоустройству в соответствии с правилами благоустройства территории соответствующего муниципального образования, законодательством Российской Федерации и законодательством Приморского края о социальной защите инвалидов, Графиком и перечнем работ по благоустройству Территории комплексного развития (далее - График благоустройства), являющимся приложением 3 к настоящему Договору, с указанием в нем состава элементов благоустройства, последовательности и сроков выполнения конкретных работ.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией и Правообладателем (Правообладателями) Акта о частичном исполнении Договора в отношении всех или отдельных работ, предусмотренных Графиком благоустройства, и Акта



приема-передачи Администрации выполненных Правообладателем (Правообладателями) элементов благоустройства.

2.1.8. Не позднее 3 (трех) месяцев с момента окончания срока, предусмотренного пунктом 2.1.6 Договора, или с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию, в зависимости от того, какое из указанных событий наступит раньше, передать в муниципальную собственность безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами:

2.1.8.1. Следующие объекты социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур и иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Правообладателя (Правообладателей):

1) участки кабельной канализации для предоставления услуг связи, широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть Интернет, кабельного телевидения;

2) объекты инфраструктуры для возможности диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов;

3) объекты инфраструктуры комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций;

4) магистральные и внутриквартальные (внутриплощадочные) сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

5) источники теплоснабжения, объекты централизованного теплоснабжения;

6) объекты централизованного водоснабжения и водоотведения, канализации;

7) объекты электро- и газоснабжения;

8) сети ливневой канализации;

9) системы освещения улично-дорожной сети;

10) объекты образования;

11) объекты здравоохранения;

12) прочие объекты \_\_\_\_\_ (указать наименование и назначение объекта).

2.1.8.2. Земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в п. 2.1.8.1. настоящего Договора, в случае, если такие объекты расположены на земельных участках, находящихся в собственности Правообладателя (Правообладателей).

2.1.9. Подать без доверенности в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности Приморского края или \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования) Приморского края на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 2.1.8 Договора. В таком

случае осуществление государственной регистрации права собственности Правообладателей на передаваемые объекты не осуществляется.

2.1.10. Ежеквартально, не позднее 10 числа первого месяца квартала, следующего за отчетным кварталом, представлять в адрес Администрации сведения о ходе реализации Договора в соответствии с согласованной сторонами формой.

2.2. В рамках реализации настоящего Договора Администрация обязуется:

2.2.1. Обеспечить предоставление Правообладателю (Правообладателям) уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере имущественно-земельных отношений в аренду без проведения торгов смежных земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, социальной и транспортной, инфраструктур, предусмотренных утвержденным ППРТ в случае, если это предусмотрено проектом решения о комплексном развитии нежилкой застройки направленного Правообладателям в составе предложения Администрации о заключении настоящего Договора.

2.2.2. Обеспечить в соответствующих случаях выдачу разрешений на использование земель и земельных участков, градостроительных планов земельных участков, разрешений на строительство в установленные действующим законодательством сроки.

2.2.3. В 3 (трех)-месячный срок с момента выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию принять у Правообладателя (Правообладателей) по акту приема-передачи вместе с необходимыми правоустанавливающими документами подлежащие оформлению в муниципальную собственность соответствующие объекты коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур.

2.2.4. Обеспечить контроль за исполнением Правообладателем (Правообладателями) обязательств по благоустройству Территории комплексного развития, обеспечить согласование разработанного Правообладателями Графика благоустройства, подписание актов выполнения работ и актов приема-передачи в муниципальную собственность элементов благоустройства, выполненных Правообладателями в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.5. Утвердить ДПТ, подготовленную Правообладателем (Правообладателями) в соответствии условиями обязательства, установленного п. 2.1.1. Настоящего Договора, и при условии соответствия представленных документов действующему законодательству.

### **3. Срок действия Договора.**

## **Сроки исполнения обязательств**

3.1. Настоящий Договор считается вступившим в силу с даты проведения Министерством архитектуры и градостроительной политики Приморского края учетной регистрации (далее – Учетная регистрация) всех экземпляров Договора, представленных после их подписания Правообладателем (Правообладателями) в течение 3-х рабочих дней.

В случае пропуска Правообладателем (Правообладателями) вышеназванного срока Учетная регистрация Договора не производится, и Договор считается незаключенным.

3.2. До вступления Договора в законную силу любые действия Сторон, направленные на выполнение условий Договора, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.

3.3. Срок действия Договора - (\_\_\_\_\_) лет с момента вступления Договора в силу и не может превышать срок реализации решения о комплексном развитии территории. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторон, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

3.4. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории в соответствии с утвержденной ДПТ, в том числе: разработка необходимой документации; изменение видов разрешенного использования земельных участков; установление сервитутов; формирование и кадастровый учет земельных участков для нового строительства; освобождение объектов, подлежащих сносу, и земельных участков, подлежащих застройке, от обременений правами третьих лиц; снос зданий и сооружений; разработка проектной документации; осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных объектов, должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными сторонами в графике исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (Приложения 4 и 5).

График исполнения отдельных обязательств или групп обязательств должен предусматривать участие Правообладателей в соответствии с распределением обязательств, установленным Соглашением Правообладателей.

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного соответствующим графиком, подтверждается Актом о частичной реализации Договора, который подписывается Правообладателем (Правообладателями), Администрацией.

3.5. Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения Правообладатель (Правообладатели) в течение 30 дней с момента утверждения ДПТ разрабатывает и представляет на согласование в Администрацию График и перечень работ по благоустройству Территории комплексного развития (Приложение 3), График исполнения

отдельных обязательств или групп обязательств (Приложение 4), План-график реализации комплексного развития территории (Приложение 5), разработанные в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, предусмотренной утвержденным ППТ. Подписанные Администрацией и Правообладателем (Правообладателями) указанные графики являются неотъемлемой частью Договора.

3.6. Лицо, являющееся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения указанного в нем предельного срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора, стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств должником, включая принятие досрочно исполненного, при условиях: соблюдение законности действий, обеспечение надлежащего качества их результата, отсутствие дополнительных обременений для принимающей стороны.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае неисполнения Правообладателем (Правообладателями) обязательств, предусмотренных п. 2.1.6 настоящего Договора, в части объектов, указанных в п. 2.1.8. настоящего Договора, в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Правообладатель (Правообладатели) обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере  $1/300$  ключевой ставки Банка России, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от расчетной сметной стоимости строительства (создания) конкретного объекта, по которому Правообладателем (Правообладателями) допущено нарушение сроков исполнения, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

#### **5. Прочие условия**

5.1. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах Территории комплексного развития, в отношении которой заключен настоящий 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, определенных договором.

5.2. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные Правообладателем (Правообладателями) в соответствии

с настоящим Договором за свой счет, возникает у Правообладателя (Правообладателей), за исключением объектов, указанных в пункте 2.1.8. настоящего Договора и подлежащих в соответствии с настоящим договором к передаче в государственную или муниципальную собственность.

5.3. Правообладатели заключившие настоящий Договор не вправе уступать принадлежащие им право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

5.4. Правообладатели не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.

5.5. Правообладатели вправе привлечь к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) заключившее договор лицо отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

5.6. Правообладатели вправе передать предоставленные ему для целей комплексного развития территории земельные участки или их части в субаренду привлеченному к исполнению договора лицу или лицам без согласия арендодателя таких земельных участков на срок, не превышающий срок их аренды,

с возложением на такое лицо (лиц) обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора.

5.7. Отказ Правообладателей от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельных участков, предоставленных им для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельных участков в случае предоставления их или их части в субаренду в соответствии с п 5.6. настоящего Договора.

5.8. В случае одностороннего отказа Администрации от исполнения настоящего Договора, предусмотренного п. 7.5.1. настоящего Договора, право аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договоров аренды таких земельных участков.

5.9. В случае одностороннего отказа одного или нескольких Правообладателей от договора (исполнения договора) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного таким правообладателям в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расторгается по требованию арендодателя в соответствии с земельным законодательством. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

## **6. Форс-мажор**

6.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (далее - Непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия Непреодолимой силы.

6.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия Непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

## **7. Изменение Договора и разрешение споров**

7.1. Изменение Договора осуществляется посредством заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

7.2. Изменения Договора вступают в силу с момента учетной регистрации дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего эти изменения.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

7.4. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Приморского края.

7.5. Стороны имеют право на односторонний отказ от Договора, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации расторжение настоящего Договора:

7.5.1. Администрация в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Правообладателем (Правообладателями) обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.1, 2.1.6, 2.1.8, 3.5.;

7.5.2. Правообладателем (Правообладателями) в случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.1, 2.2.5.

7.6. Односторонний отказ может быть обжалован в арбитражном суде в порядке, предусмотренном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

7.7. Договор считается расторгнутым по истечении 30-ти дневного срока с момента официального уведомления другой Стороны о принятии соответствующей Стороной одностороннего отказа от исполнения Договора, если до истечения этого срока не будет направлено в арбитражный суд исковое заявление об оспаривании этого одностороннего отказа.

## **8. Заключительные положения**



8.1. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_ (\_\_\_\_) экземплярах, по одному для каждого из участников Договора, один для Министерства архитектуры и градостроительной политики Приморского края и один Правообладателю (Правообладателям) для представления в орган регистрации прав.

8.2. Лица, подписавшие настоящий Договор и/или дополнительное соглашение к настоящему Договору, обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 10 календарных дней со дня внесения изменений.

В случае если реквизиты лица, подписавшего настоящий Договор и/или Дополнительное соглашение к настоящему Договору, изменились, и это лицо не уведомило об этом в порядке, установленном настоящим Договором других лиц и Министерство, такое лицо будет считаться уведомленным надлежащим образом, если исполнение или уведомление в адрес такого лица произведено с использованием устаревших реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего Договора.

## **9. Документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора**

9.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

9.1.1. Упомянутые в тексте Договора и Дополнительных соглашениях приложения, в том числе:

1) приложение 1. Соглашение о разграничении обязанностей Правообладателей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей (Соглашение Правообладателей);

2) приложение 2. Сведения о Территории, в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании настоящего Договора;

3) приложение 3. График и перечень работ по благоустройству Территории комплексного развития;

4) приложение 4. График исполнения отдельных обязательств или групп обязательств;

5) приложение 5. План-график реализации комплексного развития территории;

6) Акты приема-передачи исполненного (частично исполненного) по обязательствам в случае, если оформление таких актов предусмотрено условиями исполнения обязательств.

7) Акты о реализации (частичной реализации) Договора.

9.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью Договора с момента их Учетной регистрации.

## 10. Адреса и реквизиты сторон

Администрация _____ Приморского края	Правообладатель 1
От лица Администрации _____ _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.) «__» _____ 20__ г.	От лица Правообладателя 1 _____ _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.) «__» _____ 20__ г.
(оттиск печати)	(оттиск печати)
От лица Правообладателя 3 _____ _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.) «__» _____ 20__ г.	Правообладатель ... От лица Правообладателя N... _____ _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.) «__» _____ 20__ г.
(оттиск печати)	(оттиск печати)



Приложение 1  
к Договору о комплексном  
развитии территории нежилой застройки  
правообладателями, принявшими  
предложение органа местного самоуправления  
заключить договор о комплексном развитии  
такой территории на установленных условиях  
без проведения торгов  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Соглашение**  
**о разграничении обязанностей Правообладателей**  
**по осуществлению мероприятий по комплексному развитию**  
**территории нежилой застройки правообладателями принявшими**  
**предложение органа местного самоуправления от \_\_\_\_ № \_\_\_\_ заключить**  
**договор о комплексном развитии этой территории на установленных**  
**условиях без проведения торгов (Соглашение Правообладателей)**

Удовлетворяющие требованиям, установленным часть 1 статьи 70 ГрК РФ, на основании Сведений, указанными в Приложении 1 к настоящему Соглашению Правообладателей:

- \_\_\_\_\_ (наименование организации, Ф.И.О. физического лица, ИНН, адрес местонахождения, номера телефонов и электронной почты), являющееся (являющийся) \_\_\_\_\_ собственником, арендатором, пользователем \_\_\_\_\_ (указать объект права и его регистрационные реквизиты), действующее на основании \_\_\_\_\_ (указать наименование учредительного документа - только в отношении юридического лица) в лице \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. уполномоченного должностного лица организации), действующего на основании (указать реквизиты документа, устанавливающих полномочие такого лица на заключение настоящего Договора), именуемое в дальнейшем Правообладатель 1;

- \_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_ (указать всех остальных правообладателей, давших согласие на предложение Администрации городского округа Московской области, на заключение настоящего Договора);

при совместном упоминании именуемые Правообладатели, заключили настоящее Соглашение о разграничении обязанностей Правообладателей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей (далее – Соглашение Правообладателей) на следующих условиях:

1. Комплексное развитие территории нежилой застройки в соответствии с настоящим Соглашением Правообладателей осуществляется Правообладателями в соответствии с эскизом мастер-плана комплексного развития/градконцепцией, одобренным Градостроительным Советом Приморского края (п. \_\_\_\_ Протокола от \_\_\_\_\_) и проекта решения о комплексном развитии территории нежилой

застройки, согласованного Министерством архитектуры и градостроительной политики Приморского края письмом от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, предоставленных Правообладателям письмом Администрации \_\_\_\_\_ Приморского края с предложением о заключении в отношении Территории комплексного развития договор о комплексном развитии территории нежилкой застройки по инициативе правообладателей без проведения торгов (далее – Комплексное развитие территории) в рамках реализации договора о Комплексном развитии территории по инициативе Правообладателей, заключаемом между Администрацией \_\_\_\_\_ Приморского края и Правообладателями всех земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах Территории комплексного развития на публичной кадастровой карте Приморского края.

2. **Комплексное** развитие территории осуществляется в границах, указанных на Схеме расположения границ Территории комплексного развития, являющейся неотъемлемой частью настоящего Соглашения Правообладателей (Приложение 2 к Соглашению Правообладателей).

3. **Территория комплексного развития** состоит из земельных участков, указанных в нижеследующей таблице:

п/п	Кадастровый номер	Площадь	Форма собственности/ сведения о собственнике	Категория/ Виды целевого назначения	Объекты, расположенные на земельном участке	Ограничения/обременения	Предполагаемая судьба объекта

4. Перечень объектов недвижимости, расположенных в границах Территории комплексного развития и подлежащих сносу, реконструкции представлен в нижеследующей таблице:

п/п	Наименование (назначение) объекта	Адрес	Кадастровый номер	Площадь	Собственник	Владелец	Ограничения/обременения	Правовое основание сноса

**5. Обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по Комплексному развитию территории, в том числе по обеспечению подготовке документации по планировке Территории комплексного развития.**

5.1. Правообладатель 1 обязуется:

\_\_\_\_\_.

5.2. Правообладатель 2 обязуется:

\_\_\_\_\_.

5.№. Правообладатель № обязуется:

\_\_\_\_\_.

**6. Порядок и условия распределения между Правообладателями:**

6.1. расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей, включая подготовку документации по планировке территории.

6.2. доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе Правообладателей.

**7. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение Соглашения.**

**8. Максимальный срок реализации мероприятий по Комплексному развитию территории.**

**9. Порядок и условия распределения между Правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в случаях, если строительство таких объектов не предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий.**

**10. Условия и порядок совместной деятельности Правообладателей при осуществлении мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей, в том числе по представительству в отношениях с третьими лицами.**

**11. Обязательство Правообладателей заключить с Администрацией \_\_\_\_\_ Приморского края договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей.**

**12. Адреса и реквизиты сторон.**

Приложение 1  
к Соглашению  
Правообладателей  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Сведения о территории,  
в границах которой предусматривается осуществление деятельности  
Правообладателей по комплексному развитию территории нежилой  
застройки**

1. Схема расположения границ Территории комплексного развития на  
карте градостроительного зонирования городского округа \_\_\_\_\_  
Московской области с расположенными на ней объектами

--

2. Схема границ Территории комплексного развития с учетом границ  
земельных участков, стоящих на кадастровом учете

--

Приложение 2  
к Соглашению

Правообладателей  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

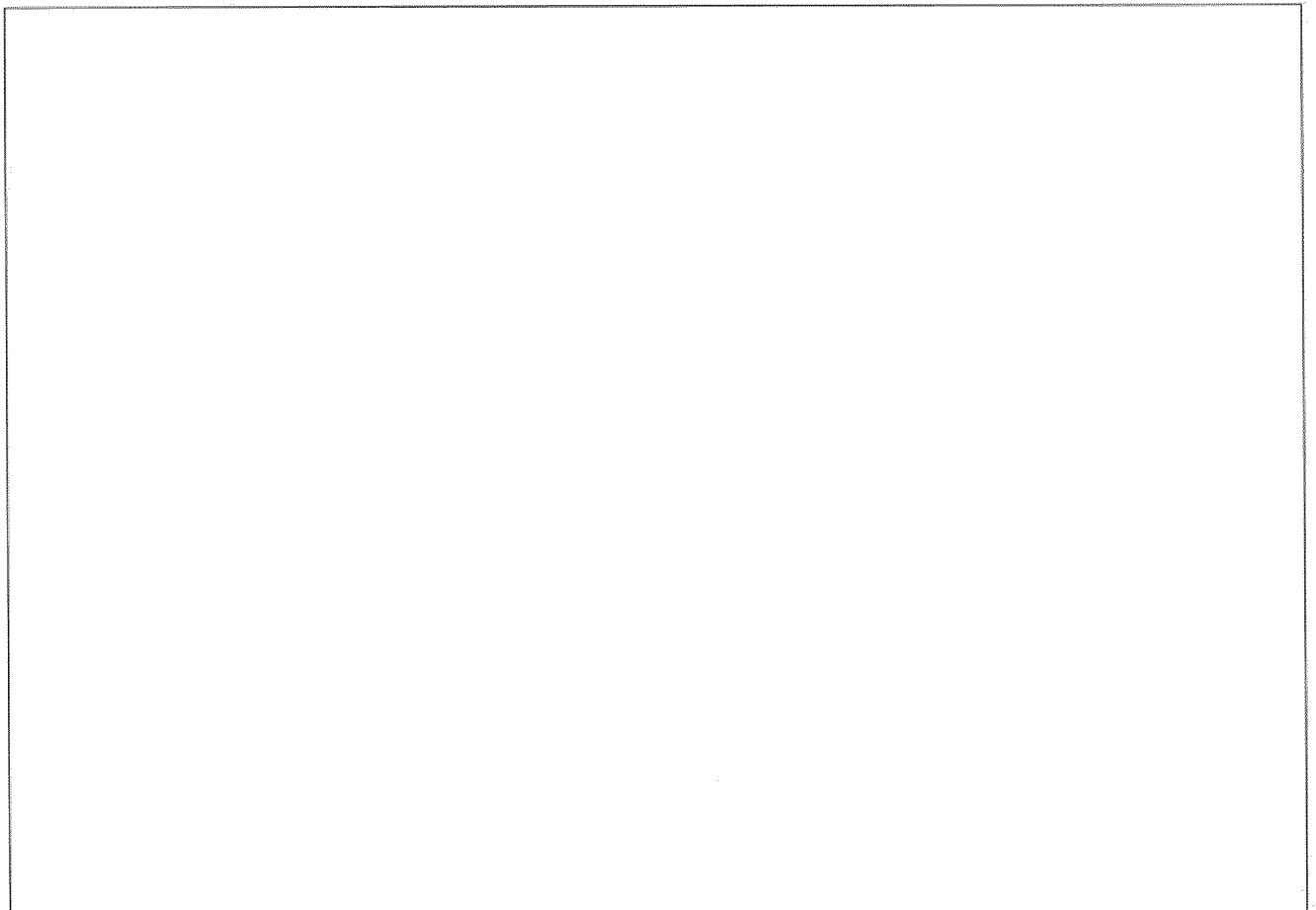
**Сведения  
о соответствии Правообладателей требованиям,  
установленным частью 1 статьи 70 ГрК РФ**

№	Наименование Правообладателя, ИНН, адрес местонахождения	Наименование и регистрационные реквизиты Объекта права	Вид права	Срок действия права	Реквизиты документа подтверждающего право	Согласие собственника на участие пользователя в КРТ	Участие в Соглашении

Приложение № 2 к Договору  
о комплексном развитии  
территории нежилкой застройки  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Сведения о территории,  
в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по  
комплексному развитию территории на основании настоящего Договора

1. Схема расположения Развиваемой территории на карте градостроительного  
зонирования \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования  
Приморского края)

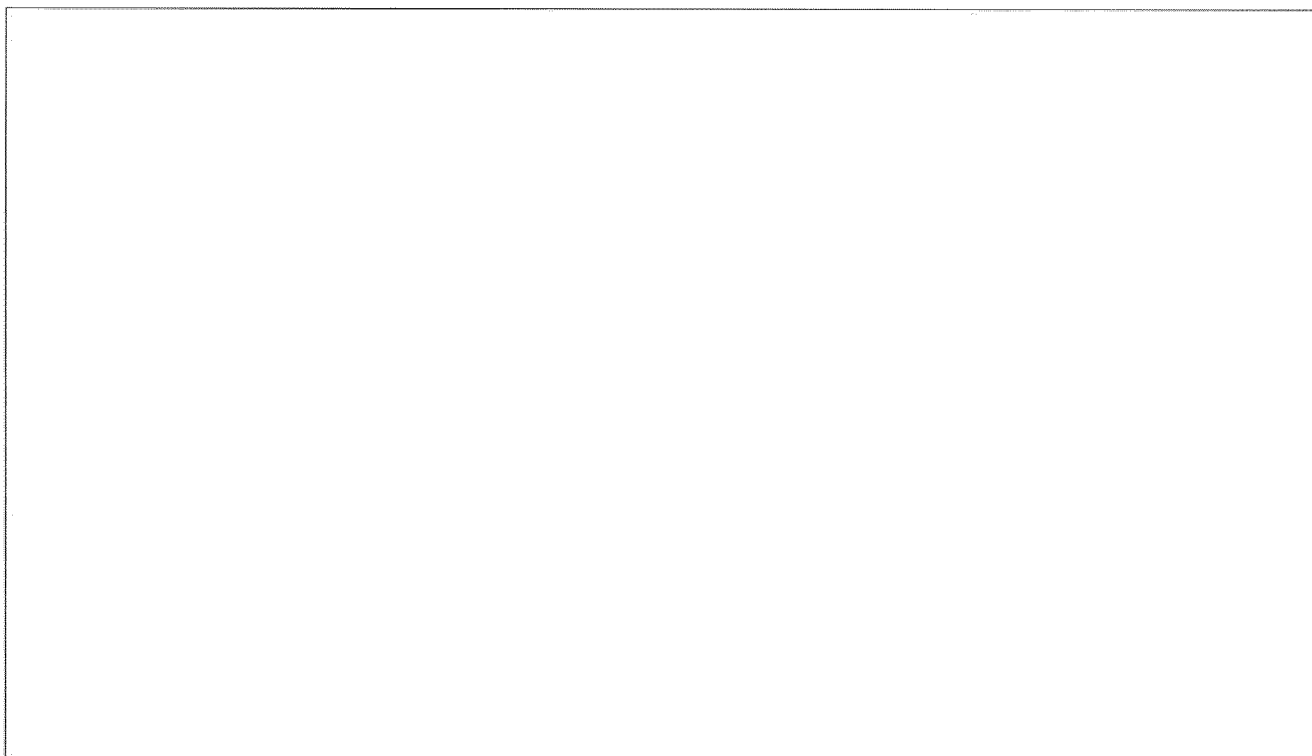


Обозначения:

— - границы Развиваемой территории

□ - объекты капитального строительства, подлежащие  
сносу/реконструкции  
(в том числе многоквартирные дома)

2. Схема границ Территории комплексного развития с учетом границ земельных участков, стоящих на кадастровом учете



Обозначения:

—— - границы Развиваемой территории

3. Перечень координат характерных точек границ застроенной территории, подлежащей развитию, в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости<sup>1</sup>:

---

<sup>1</sup> Указываются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ застроенной территории, в отношении которой принимается решение о ее развитии, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Сведения о земельных участках, образующих Развиваемую территорию, и объектах, расположенных на этих участках

#### 4.1. Земельные участки, принадлежащие Правообладателю (Правообладателям) на праве собственности

[illegible]

#### 4.2. Земельные участки, находящиеся в федеральной собственности

[illegible]



#### 4.3. Земельные участки, находящиеся в собственности Приморского края

[illegible]

#### 4.4. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена

[illegible]

4.5. Земельные участки, находящиеся в собственности \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования) Приморского края

[illegible]

[illegible]

5. Перечень сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих Развиваемую территорию

№ п/п	Кадастровый номер	Сведения о собственнике земельного участка	Содержание сервитута	Примечание
1				
2				
3				

6. Адресный перечень объектов, расположенных на Развиваемой территории зданий, строений, сооружений

6.1. Адресный перечень зданий, строений, сооружений, линейных объектов (за исключением многоквартирных домов):

[illegible]

6.2. Адресный перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу (вне границ развиваемой территории):

№ п/п	Адрес	Количе ство прожив ающих, чел.	Сведения о жилых помещениях (количество, общая площадь)								Сведения о жилых помещениях (количество, общая площадь) необходимых для предоставления лицам, подлежащим отселению								Сведения о земельном участке, на котором расположен объект
			ВСЕГО	в т.ч., предоставленных по договорам				в т.ч., находящихся в собственност и юридических и физических лиц	ВСЕГО	в т.ч. взамен, предоставленных по договорам				в т.ч. взамен, находящихся в собственност и юридических и физических лиц					
				социального найма	найма специализиров анного жилого помещения		социального найма			найма специализиров анного жилого помещения									
					ед.	кв. м				ед.	кв. м	ед.	кв. м		ед.	кв. м			
ИТОГО:																			

7. Перечень объектов, подлежащих строительству/реконструкции в соответствии с утвержденным ППРТ

№ п/п	Функциональное назначение объекта	Общая площадь, кв. м	Площадь жилых помещений, кв. м	Площадь нежилых помещений, кв. м	Иные характеристики объекта	Примечание
1						
2						
3						

Приложение № 3 к Договору  
о комплексном развитии  
территории нежилой застройки  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

График и перечень работ по благоустройству Территории комплексного развития

№ п/п	Объект благоустройства и его местонахождение	Наименование выполняемых работ	Исполнитель	Срок завершения	Перечень элементов благоустройства, передаваемых в муниципальную собственность	Примечание
1						
2						
3						

Приложение № 4 к Договору  
о комплексном развитии  
территории нежилрой застройки  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

График исполнения отдельных обязательств или групп обязательств

Очередность	Наименование объекта	Единица измерения, (кв. м; мест; пос./см.; м/м)	Показатель	Строительство		20__*				20__*				20__*				20__*			
				Начало	Окончание	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1																					
2																					

\* Период строительства выделяется цветом

Приложение № 5 к Договору  
о комплексном развитии  
территории нежилой застройки  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

План-график реализации комплексного развития территории

I. Предложение по очередности реализации проектных решений

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Объем затрат		N участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
				ОМС	инвестор		1	2	...
1	Освоение участков территории объектов капитального строительства								
1.1	Освобождение территории:								
1.1.1	снос нежилых объектов	кв. м							
1.1.2	вынос сетей	км							
1.2	Строительство/реконструкция объектов:								
1.2.1	жилых (включая встроенно-пристроенные нежилые помещения)	кв. м							
1.2.2	соцкультбыта (отдельно стоящие по видам объектов)	кв. м							
а)	дошкольная образовательная организация	место							
б)	общеобразовательная организация	место							
в)	поликлиника	пос./см.							
...	и прочее	кв. м							

2	Развитие транспортного обслуживания территории							
2.1	Освобождение территории:							
2.1.1	снос объектов	кв. м						
2.2	Строительство/реконструкция объектов транспортной инфраструктуры:							
2.2.1	улично-дорожной сети:	кв. м/км						
а)	дорожное полотно	кв. м/км						
б)	осадака	кв. м						
в)	тоннель	кв. м						
г)	и прочее							
2.2.2	Объекты транспортной инфраструктуры (по видам объектов)							
а)	транспортно-пересадочный узел	кв. м						
б)	пешеходные переходы	кв. м/шт.						
в)	и прочее							
3	Развитие инженерного обеспечения территории							
3.1	Строительство/реконструкция инженерных коммуникаций (по видам инженерного обеспечения)							
3.1.1	водопровода	п. км						
3.1.2	канализации	п. км						
3.1.3	теплосетей	п. км						
3.1.4	кабельных сетей	п. км						
...	и прочее							
3.2	Строительство/реконструкция инженерных сооружений (по видам инженерного обеспечения)							

3.2.1	КНС	куб. м								
3.2.2	РТС	Гкал								
3.2.3	ЦТП	шт.								
3.2.4	ТП	шт.								
...	и прочее									
4	Благоустройство и озеленение (указать конкретные территории)	га								
5	Иные мероприятия (затраты)									



II. Мероприятия по строительству и реконструкции объектов капитального строительства

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
					1	2	...
1							
1.1							
1.1.1	снос жилых объектов	кв. м					
1.1.2	снос нежилых объектов	кв. м					
1.1.3	вынос сетей	км					
1.2							
1.2.1	жилых (включая встроенно-пристроенные нежилые помещения)	кв. м					
1.2.2	соцкультбыта (отдельно стоящие по видам объектов)	кв. м					
а)	дошкольная образовательная организация	место					
б)	общеобразовательная организация	место					
...	и прочее	кв. м					

III. Мероприятия по строительству и реконструкции транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
					1	2	...
1.							
1.1							
1.1.1	снос объектов	кв. м					
1.2							
1.2.1	улично-дорожной сети:	кв. м/км					
а)	дорожное полотно	кв. м/км					
б)	эстакада	кв. м					
в)	тоннель	кв. м					
г)	и прочее						
1.2.2	Объекты транспортной инфраструктуры (по видам объектов)						
а)	транспортно-пересадочный узел	кв. м					
б)	пешеходные переходы	кв. м/шт.					
в)	и прочее						

IV. Мероприятия по строительству и реконструкции сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
					1	2	...
1							
1.1							
1.1.1	водопровода	п. км					
1.1.2	канализации	п. км					
1.1.3	теплосетей	п. км					
1.1.4	кабельных сетей	п. км					
...	и прочее						
1.2							
1.2.1	КНС	куб. м					
1.2.2	РТС	Гкал					
1.2.3	ЦТП	шт.					
1.2.4	ТП	шт.					
...	и прочее						

V. Мероприятия по улучшению экологического состояния окружающей среды

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
					1	2	...
1							
1.1	Новое озеленение						
1.2	Реконструкция зеленых насаждений						
...	и прочее						
2							
2.1	Шумозащитное остекление						
...	и прочее						

## VI. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций

Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	Характеристики мероприятия	Ориентировочные затраты на реализацию, млн. руб.
Мероприятия по гражданской обороне	Строительство объектов ГО (указать характеристики, адресный ориентир, N участков на плане)	указать очередность с учетом очередности строительства объектов, в которых они размещаются, и прочие характеристики	
Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	Установка sireны оповещения (указать адресный ориентир, N участков на плане)		

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к распоряжению  
министерства архитектуры и  
градостроительной политики  
Приморского края

от 14.11.2024 № 69-ра

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА  
ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ НЕЖИЛОЙ  
ЗАСТРОЙКИ, ЗАКЛЮЧАЕМОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТОРГОВ

Место для штампа учетной  
регистрации  
( \_\_\_\_\_ см. X \_\_\_\_\_ см.)

**Договор**  
**о комплексном развитии территории нежилрой застройки \_\_\_\_\_ (указать**  
**наименование муниципального образования) Приморского края в границах**  
**\_\_\_\_\_ (указать ориентиры или элементы планировочной структуры муниципального образования),**  
**заключаемого по результатам торгов**  
**(далее – Договор)**

«    » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_

Выступающие с одной стороны,  
Администрация \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования)  
Приморского края, действующая на основании Устава \_\_\_\_\_ (указать  
муниципальное образование) Приморского края в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем  
**Администрация,**  
и выступающее с другой стороны:  
(наименование организации), являющееся (победителем торгов, единственным участником  
торгов, участником торгов, сделавшим предпоследнее предложение по цене предмета аукциона, лицом,  
подавшим единственную заявку) торгов на право заключить договор о комплексном  
развитии территории нежилрой застройки в границах (наименование элемента(ов)  
планировочной структуры, наименование муниципального образования) Приморского края, в

лице \_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Инвестор», при совместном упоминании именуемые «Стороны» на основании:

- Решения о комплексном развитии территории нежилой застройки \_\_\_\_\_, утвержденного постановлением Главы Администрации \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования) Приморского края (Правительства Приморского края) от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (указать наименование и реквизиты постановления);
- протокола о результатах торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории нежилой застройки от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, объявленного и проведенного в соответствии с постановлением Главы Администрации \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования) Приморского края от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О проведении торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории нежилой застройки \_\_\_\_\_»

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора. Цена права на заключение Договора

### 1.1. Сведения о Территории комплексного развития:

1.1.1. Территории комплексного развития расположена в границах территориальной зоны \_\_\_\_\_, которая обозначена на карте градостроительного зонирования \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования Приморского края) как зона, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. Схема расположения Территории комплексного развития на карте градостроительного зонирования (указать наименование муниципального образования Приморского края) представлена в разделе 1 Приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.2. Территория комплексного развития является частью элементов планировочной структуры \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования Приморского края) - квартала (микрорайона) \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования Приморского края)).

Площадь территории комплексного развития составляет \_\_\_\_\_.

1.1.3. Схема границ Территории комплексного развития с учетом границ земельных участков, стоящих на кадастровом учете, представлена в разделе 2 приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.4. Сведения о земельных участках, расположенных в границах Территории комплексного развития, приведены в разделе 4 приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.5. Адресный перечень расположенных на Территории комплексного развития, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции в рамках реализации Договора, и их отдельные характеристики, в том числе обременения

правами третьих лиц, указаны в разделе 6 приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.6. Перечень объектов, подлежащих строительству/реконструкции в соответствии с утвержденным проектом планировки Территории комплексного развития представлен в разделе 7 приложения 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.7. Перечни сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих Территорию комплексного развития, представлены в разделе 5 приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.8. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений представлены в приложении № \_\_\_\_.

1.1.9. На момент заключения настоящего Договора строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры на земельных участках в границах Территории комплексного развития и на прилегающих к ней территориях не запланировано.

1.1.10. Включение в границы Территории комплексного развития земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Российской Федерации, государственной собственности Приморского края, в установленном порядке согласовано.

1.2. Цена права на заключение Договора, определенная по результатам торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории в соответствии с протоколом о результатах торгов от \_\_\_\_ № \_\_\_\_, исходя из начальной цены предмета торгов, установленной в размере \_\_\_\_\_ руб. 00 коп., составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

1.3. Задаток, внесенный Инвестором для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключить договор о комплексном развитии территории в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, засчитывается в счет оплаты цены, указанной в п. 1.2. Договора.

1.4. Оплата цены, указанной в п. 1.2. Договора за вычетом учтенного в соответствии с п. 1.3. настоящего Договора задатка, осуществляется Инвестором путем перечисления в течение 10 (десяти) календарных дней с даты учетной регистрации Договора оставшейся суммы денежных средств на расчетный счет Администрации, указанный в разделе 10 Договора. В случае неисполнения Инвестором обязательства по оплате цены предмета аукциона, до истечения указанного срока, Договор считается незаключенным, при этом задаток, указанный в п. 1.3. настоящего Договора, Инвестору не возвращается.



## 2. Права и обязанности сторон

### 2.1. Инвестор обязуется:

2.1.1. Подготовить проект документации по планировке Территории комплексного развития (далее – ДПТ) в составе проекта планировки этой территории (далее – ППТ) и проекта межевания этой территории (далее – ПМТ) в соответствии с документами территориального планирования \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования Приморского края), Правилами землепользования и застройки \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования Приморского края), утвержденными \_\_\_\_\_ (указать наименование и реквизиты соответствующего правового акта) Региональными нормативами градостроительного проектирования в Приморском крае, утвержденными постановлением Администрации Приморского края от 21.12.2016 № 593-па «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае», местными нормативами градостроительного проектирования (указать наименование муниципального образования) Приморского края, утвержденными \_\_\_\_\_ (указать наименование и реквизиты соответствующего правового акта), Решением о комплексном развитии территории нежилкой застройки, утвержденным постановлением Главы Администрации \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования) Приморского края от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и настоящим Договором, в том числе:

- предусмотреть строительство жилых домов до \_\_\_\_\_ этажей, с площадью жилых помещений не более \_\_\_\_\_ кв.м, парковок для постоянного и временного хранения вместимостью соответственно не менее \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ машиномест, детских дошкольных учреждений не менее чем на \_\_\_\_\_ мест, средних общеобразовательных учреждений не менее чем на \_\_\_\_\_ мест, объектов здравоохранения не менее \_\_\_\_\_ пос./см.

- выполнить моделирование транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития.

- обеспечить проработку вопросов технологического присоединения к сетям тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, канализации и ливневой канализации, а также вопросов выноса линейных объектов и объектов капитального строительства (насосные станции, котельные и т.д.).

Максимальный срок исполнения указанных в настоящем пункте обязательств – не позднее 90 календарных дней с момента вступления Договора в силу.

В случае вынесения Администрацией замечаний к документации, указанной в п. 2.1.1. Договора, осуществить ее доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 20 рабочих дней.

Исполнение обязательства является одним из обязательных условий возникновения у Инвестора права на предоставление земельных участков в составе Территории комплексного развития, которые находятся в

государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Обязательство считается исполненным с момента представления в установленном порядке на утверждение редакции ППТ и ПМТ, подготовленной после устранения Инвестором всех замечаний Администрации.

2.1.2. В течение 30 дней с момента утверждения ППТ представить на согласование в Администрацию план-график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений), указанных в Приложении 1 к Договору (далее – График сноса), предусматривающий освобождение земельных участков на Территории комплексного развития для дальнейшего использования в соответствии с утвержденным ППТ и обеспечения строительства запланированных объектов в пределах максимальных сроков исполнения обязательств, указанных в п. 2.1.6. настоящего Договора.

Подписанный Администрацией и Инвестором График сноса является неотъемлемой частью Договора.

2.1.3. Уплатить или предоставить уполномоченному органу местного самоуправления денежные средства для выплаты физическим и или юридическим лицам возмещения за земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, изымаемые для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством.

Максимальные срок выполнения указанного обязательства \_\_\_\_\_.

2.1.3.1. Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательства и осуществления контроля за ходом его исполнения Инвестор обязуется в течение 30 дней с момента принятия Администрацией решения, предусмотренного пунктом 2.3.2. Договора, представить на согласование в Администрацию план-график оплаты возмещения за объекты, расположенные на Территории комплексного развития и подлежащие изъятию у собственников для муниципальных нужд (далее – График оплаты).

Подписанный Администрацией и Инвестором График оплаты является неотъемлемой частью Договора.

Исполнение обязательства (частичное исполнение) обязательства является одним из обязательных условий возникновения у Инвестора права на предоставление земельных участков (одного из земельных участков) в составе Территории комплексного развития, находящихся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Инвестор вправе осуществить приобретение у собственников прав на все либо часть объектов недвижимого имущества без использования процедуры выкупа для муниципальных нужд – на основании гражданско-правовых сделок (договоров купли-продажи, мены и пр.). Подобное приобретение должно быть засчитано во исполнение (частичное исполнение) настоящего обязательства.

Обязательство считается исполненным (частично исполненным) с момента подписания Инвестором и Администрацией акта об уплате собственникам возмещения, с указанием идентифицирующих признаков выкупленных объектов

и правоустанавливающих документов, подтверждающих переход права собственности к муниципальному образованию (при использовании процедуры выкупа для муниципальных нужд) или Инвестору (без использования процедуры выкупа для муниципальных нужд).

2.1.4. Обеспечить в срок не позднее \_\_\_\_\_ проведение работ и осуществление действий по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с ППТ, и их кадастровый учет.

2.1.5. Осуществить снос зданий (строений, сооружений) согласно Графику сноса, предусмотренному п. 2.1.2. Договора.

2.1.6. Осуществить в срок не позднее \_\_\_\_ ( \_\_\_\_ ) лет с момента вступления Договора в силу строительство/реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов, предусмотренных утвержденным ППТ, на Территории комплексного развития, а также на сопредельных территориях в случае, если в соответствии с утвержденным проектом ППТ обеспечение расчетной потребности Территории комплексного развития в объектах коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур предусмотрено за счет объектов, размещаемых за пределами Территории комплексного развития.

2.1.7. Обеспечить в период действия настоящего Договора содержание Территории комплексного развития и осуществление мероприятий по ее благоустройству в соответствии с правилами благоустройства территории соответствующего муниципального образования, законодательством Российской Федерации и законодательством Приморского края о социальной защите инвалидов, Графиком и перечнем работ по благоустройству Территории комплексного развития (далее - График благоустройства), являющимся Приложением 2 к настоящему Договору, с указанием в нем состава элементов благоустройства, последовательности и сроков выполнения конкретных работ.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией и Инвестором Акта о частичном исполнении Договора в отношении всех или отдельных работ, предусмотренных Графиком благоустройства, и Акта приема-передачи Администрации выполненных Инвестором элементов благоустройства.

2.1.8. Не позднее 3 (трех) месяцев с момента окончания срока, предусмотренного пунктом 2.1.6 Договора, или с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию, в зависимости от того, какое из указанных событий наступит раньше, передать в государственную, муниципальную собственность безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами:

2.1.8.1. Следующие объекты социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур и иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Инвестора:

1) участки кабельной канализации для предоставления услуг связи, широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть Интернет, кабельного телевидения;

2) объекты инфраструктуры для возможности диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов;

3) объекты инфраструктуры комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций;

4) магистральные и внутриквартальные (внутриплощадочные) сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

5) источники теплоснабжения, объекты централизованного теплоснабжения;

6) объекты централизованного водоснабжения и водоотведения, канализации;

7) очистные сооружения, КНС и т.п.;

8) объекты электро- и газоснабжения;

9) сети ливневой канализации;

10) системы освещения улично-дорожной сети;

11) объекты образования;

12) объекты здравоохранения;

13) прочие объекты \_\_\_\_\_ (указать наименование и назначение объекта).

2.1.8.2. Земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в п. 2.1.8.1. настоящего Договора, в случае, если такие объекты расположены на земельных участках, находящихся в собственности Инвестора.

2.1.9. Подать без доверенности в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности Приморского края или \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования) Приморского края на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 2.1.8. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности лица, заключившего Договор, на указанные объекты недвижимости не осуществляется.

2.1.10. Не позднее 30 рабочих дней с момента заключения настоящего Договора предоставить Администрации в счет обеспечения обязательств Инвестора, предусмотренных пунктом 2.1.1. Договора (разработка и передача на утверждение Документации по планировке территории не позднее 90 календарных дней с момента вступления Договора в силу), безотзывную банковскую гарантию, выданную банком, кредитной организацией на сумму \_\_\_\_\_ млн. руб. (\_\_\_\_ %) от начальной цены предмета торгов на срок, превышающий на 6 месяцев максимальный срок исполнения обязательств Инвестора, предусмотренных пунктом 2.1.1 Договора.

2.1.11. Ежеквартально, не позднее 10 числа первого месяца квартала, следующего за отчетным кварталом, представлять в адрес Администрации сведения о ходе реализации Договора в соответствии с согласованной сторонами формой.

2.1.12. Сохранить существующие сети инженерного обеспечения Территории комплексного развития либо обеспечить временными инженерными

системами обеспечения до введения в эксплуатацию вновь построенных инженерных сетей, для жизнеобеспечения объектов, расположенных на Территории комплексного развития.

2.2. В рамках реализации данного Договора Инвестор имеет право на предоставление для строительства в границах Территории комплексного развития земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и владение физическим и юридическим лицам, без проведения торгов - в соответствии с земельным законодательством.

Право на подачу заявления о предоставлении для строительства в границах Территории комплексного развития земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и владение физическим и юридическим лицам, без проведения торгов возникает у Инвестора в отношении земельных участков, сформированных и поставленных на кадастровый учет в соответствии с утвержденным проектом ПМТ.

2.3. В рамках реализации настоящего Договора Администрация обязуется:

2.3.1. Обеспечить за счет бюджетных средств строительство и (или) реконструкцию, в том числе за границами Территории комплексного развития или части такой территории, являющейся предметом договора, объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, в случае, если это предусмотрено Решением о комплексном развитии территории нежилкой застройки.

Предельный срок исполнения \_\_\_\_\_

2.3.2. Принять решение об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством;

2.3.3. Обеспечить предоставление Инвестору без проведения торгов уполномоченными органами в соответствии с земельным законодательством в аренду соответствующие земельные участки, сформированные на основании утвержденного ПМТ в целях строительства объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ.

2.3.4. Обеспечить выдачу разрешений на использование земель и земельных участков, градостроительных планов земельных участков, разрешений на строительство в установленные действующим законодательством сроки.

2.3.5. В случае отказа одного или нескольких правообладателей объектов недвижимости, подлежащих изъятию для муниципальных нужд в соответствии с решением Администрации, указанном в пункте 2.3.2 Договора от условий соответствующего соглашения, заключить соглашение (соглашения) об изъятии земельных участков и (или) объектов недвижимости для муниципальных нужд

на иных условиях с учетом предложений правообладателя либо обратиться в суд с иском о принудительном изъятии для муниципальных нужд соответствующих объектов недвижимости в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.3.6. Принять участие в комплексном развитии территории посредством содействия Инвестору:

1) по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным ППТ, и их кадастровому учету.

Предельный срок исполнения обязательства - \_\_\_\_\_ календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой;

2) по установлению сервитутов в отношении вновь образованных земельных участков.

Предельный срок исполнения обязательства - \_\_\_\_\_ календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой.

3) в выдаче технических условий на подключение объектов, предусмотренных утвержденным ППТ, к инженерным коммуникациям и сетям.

Предельный срок исполнения обязательства - \_\_\_\_\_ календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой.

2.3.7. В 3 (трех)-месячный срок с момента исполнения Инвестором обязательства, предусмотренного п. 2.1.8. настоящего Договора, принять у Инвестора по акту приема-передачи вместе с необходимыми правоустанавливающими документами подлежащие оформлению в муниципальную собственность соответствующие объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения Территории комплексного развития и указанные в п. 2.1.8. настоящего Договора.

2.3.8. Утвердить документацию по планировке Территории комплексного развития, подготовленную Инвестором в соответствии с условиями обязательства, установленного п. 2.1.1. Настоящего Договора и при условии соответствия представленных документов действующему законодательству.

Предельный срок исполнения обязательства - \_\_\_\_\_ календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой.

2.5. Администрация вправе:

2.5.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Инвестором обязательств по Договору в соответствии с условиями выполнения обязательств, предусмотренными согласованными Сторонами планами и графиками.

2.5.2. Требовать от Инвестора устранения выявленных нарушений и отклонений от существующих договоренностей.

### **3. Срок действия Договора. Сроки исполнения обязательств**

3.1. Настоящий Договор считается вступившим в законную силу с даты поступления в срок, не превышающий 10 календарных дней со дня его учетной регистрации Министерством архитектуры и градостроительной



политики Приморского края, в полном объеме денежных средств, предусмотренных п. 1.4 настоящего Договора, на расчетный счет Администрации, указанный в разделе 10 Договора.

В случае пропуска Инвестором вышеназванного срока Договор считается незаключенным, а Учетная регистрация Договора аннулируется.

3.2. До вступления Договора в законную силу любые действия Сторон, направленные на выполнение условий Договора, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.

3.3. Срок действия Договора - (\_\_\_\_\_) лет с момента вступления Договора в силу и не может превышать срок реализации решения о комплексном развитии территории. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств сторон, не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

3.4. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории в соответствии с утвержденной ДПТ, в том числе: разработка необходимой документации; изменение видов разрешенного использования земельных участков; установление сервитутов; формирование и кадастровый учет земельных участков для нового строительства; освобождение объектов, подлежащих сносу, и земельных участков, подлежащих застройке, от обременений правами третьих лиц; снос зданий и сооружений; разработка проектной документации; осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных объектов, должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными сторонами в графике исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (Приложения 3 и 4).

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного соответствующим графиком, подтверждается Актом о частичной реализации Договора, который подписывается Инвестором и Администрацией.

3.5. Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения Инвестор в течение 30 дней с момента утверждения ДПТ разрабатывает и представляет на согласование в Администрацию График и перечень работ по благоустройству Территории комплексного развития (Приложение 2), График исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (Приложение 3), План-график реализации комплексного развития территории (Приложение 4), разработанные в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, предусмотренной утвержденным ППТ. Подписанные Администрацией, и Инвестором указанные графики являются неотъемлемой частью Договора.

3.6. Лицо, являющееся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения указанного в нем предельного срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора, стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств должником, включая принятие досрочно исполненного, при условиях: соблюдение законности действий, обеспечение

надлежащего качества их результата, отсутствие дополнительных обременений для принимающей стороны.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 2.1.6 настоящего Договора, в части объектов, указанных в п. 2.1.8. настоящего Договора, в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от расчетной сметной стоимости строительства (создания) конкретного объекта, по которому Инвестором допущено нарушение сроков исполнения, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

4.3. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 2.1.2. - 2.1.7., 2.1.10., 2.1.11, 3.5. настоящего Договора в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение договора, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

#### **5. Прочие условия**

5.1. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах Территории комплексного развития, в отношении которой заключен настоящий 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, определенных настоящим Договором.

5.2. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные Инвестором в соответствии с настоящим Договором за свой счет, возникает у Инвестора, за исключением объектов, указанных в пункте 2.1.8. настоящего Договора и подлежащих в соответствии с настоящим договором к передаче в государственную или муниципальную собственность.



5.3. Инвестор, заключивший настоящий Договор не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

5.4. Инвестор не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.

5.5. Инвестор вправе привлечь к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) Инвестор отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

5.6. Инвестор вправе передать предоставленные ему для целей комплексного развития территории земельные участки или их части в субаренду привлеченному к исполнению договора лицу или лицам без согласия арендодателя таких земельных участков на срок, не превышающий срок их аренды, с возложением на такое лицо (лиц) обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора.

5.7. Отказ Инвестора от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельных участков, предоставленных им для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельных участков в случае предоставления их или их части в субаренду в соответствии с п 5.6. настоящего Договора.

5.8. В случае одностороннего отказа Администрации от исполнения настоящего Договора, предусмотренного п. 7.5.1. настоящего Договора право аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договоров аренды таких земельных участков.

## **6. Форс-мажор**

6.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (далее – Непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия Непреодолимой силы.

6.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия Непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

## **7. Изменение Договора и разрешение споров**

7.1. Изменение Договора осуществляется посредством заключения сторонами дополнительного соглашения к Договору.

7.2. Изменения Договора вступают в силу с момента учетной регистрации дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего эти изменения.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

7.4. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Приморского края.

7.5. Стороны имеют право на односторонний отказ от Договора, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) расторжение настоящего Договора:

7.5.1. Администрация в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.1, 2.1.3, 2.1.6., 2.1.8., 3.5.;

7.5.2. Инвестор в случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.1, 2.3.2. и 2.3.8.

7.6. Односторонний отказ может быть обжалован в арбитражном суде в порядке, предусмотренном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

7.7. Договор считается расторгнутым по истечении 30-ти дневного срока с момента официального уведомления другой Стороны о принятии соответствующей Стороной одностороннего отказа от исполнения Договора, если до истечения этого срока не будет направлено в арбитражный суд исковое заявление об оспаривании этого одностороннего отказа.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_ (\_\_\_\_) экземплярах, по одному для каждого из участников Договора, и один Инвестору для представления в орган регистрации прав.

8.2. Лица, подписавшие настоящий Договор и/или дополнительное соглашение к настоящему Договору, обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 10 календарных дней со дня внесения изменений.

В случае если реквизиты лица, подписавшего настоящий Договор и/или Дополнительное соглашение к настоящему Договору, изменились, и это лицо не уведомило об этом в порядке, установленном настоящим Договором других лиц, такое лицо будет считаться уведомленным надлежащим образом, если исполнение или уведомление в адрес такого лица произведено с использованием устаревших реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего Договора.

## 9. Документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора

9.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

9.1.1. Упомянутые в тексте Договора и Дополнительных соглашениях приложения, в том числе:

1) Приложение 1. Сведения о Территории, в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании настоящего Договора;

2) Приложение 2. График и перечень работ по благоустройству Территории комплексного развития;

3) Приложение 3. График исполнения отдельных обязательств или групп обязательств;

4) Приложение 4. План-график реализации комплексного развития территории;

5) Приложение 5. План-график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений) (График сноса);

6) Приложение 6. План-график оплаты возмещения за объекты, расположенные на Территории комплексного развития и подлежащие изъятию у собственников для муниципальных нужд (График оплаты).

7) Акты приема-передачи исполненного (частично исполненного) по обязательствам в случае, если оформление таких актов предусмотрено условиями исполнения обязательств.

9) Акты о реализации (частичной реализации) Договора.

9.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью Договора с момента их Учетной регистрации.

## 10. Адреса и реквизиты сторон

Администрация

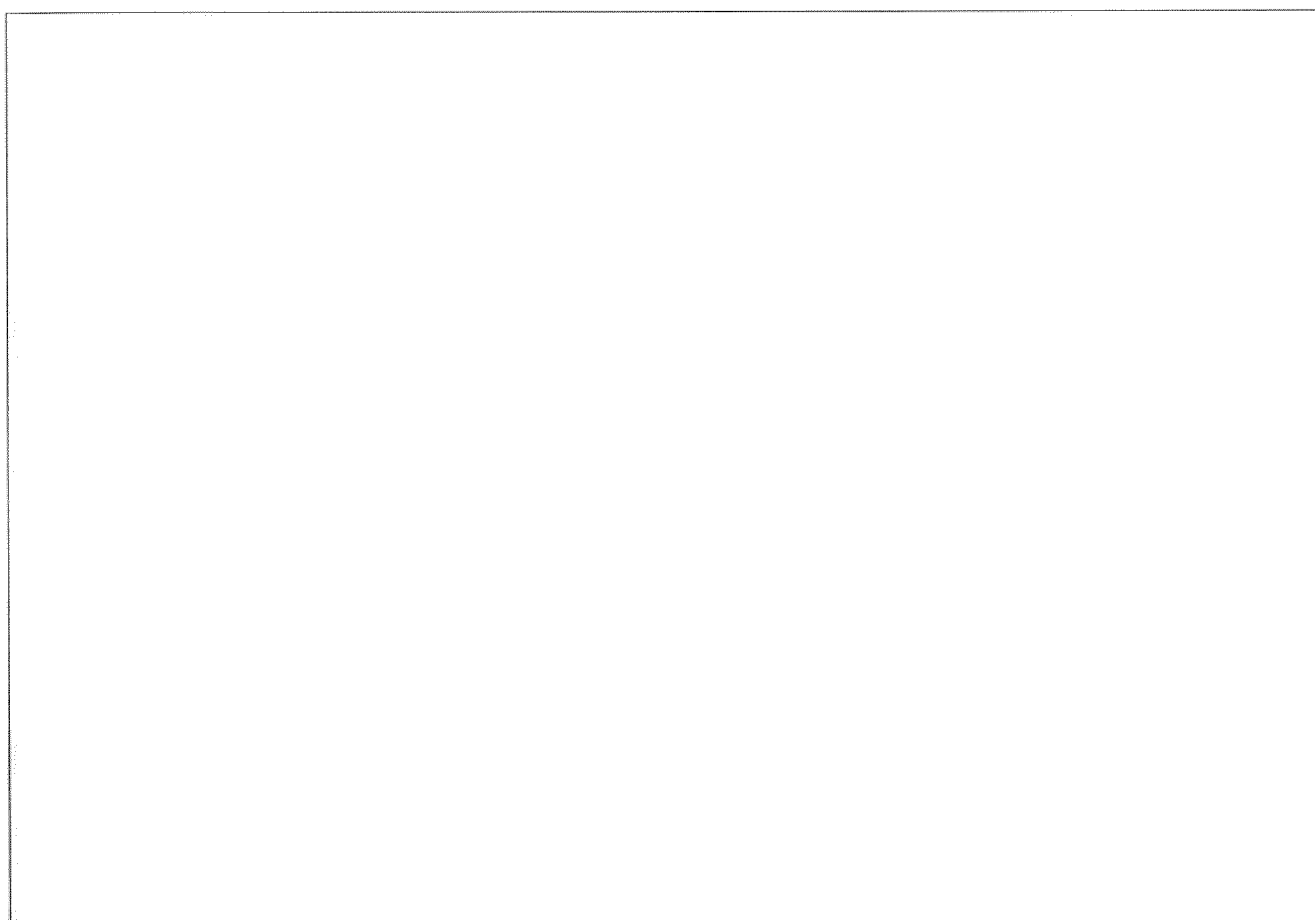
Инвестор

От лица Администрации	От лица Инвестора
_____ Ф.И.О.	_____ Ф.И.О.
« » _____ 20__ г.	« » _____ 20__ г.

Приложение № 1 к Договору  
о комплексном развитии  
территории нежилкой застройки  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Сведения о территории,  
в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по  
комплексному развитию территории на основании настоящего Договора

1. Схема расположения Развиваемой территории на карте градостроительного  
зонирования \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования  
Приморского края)

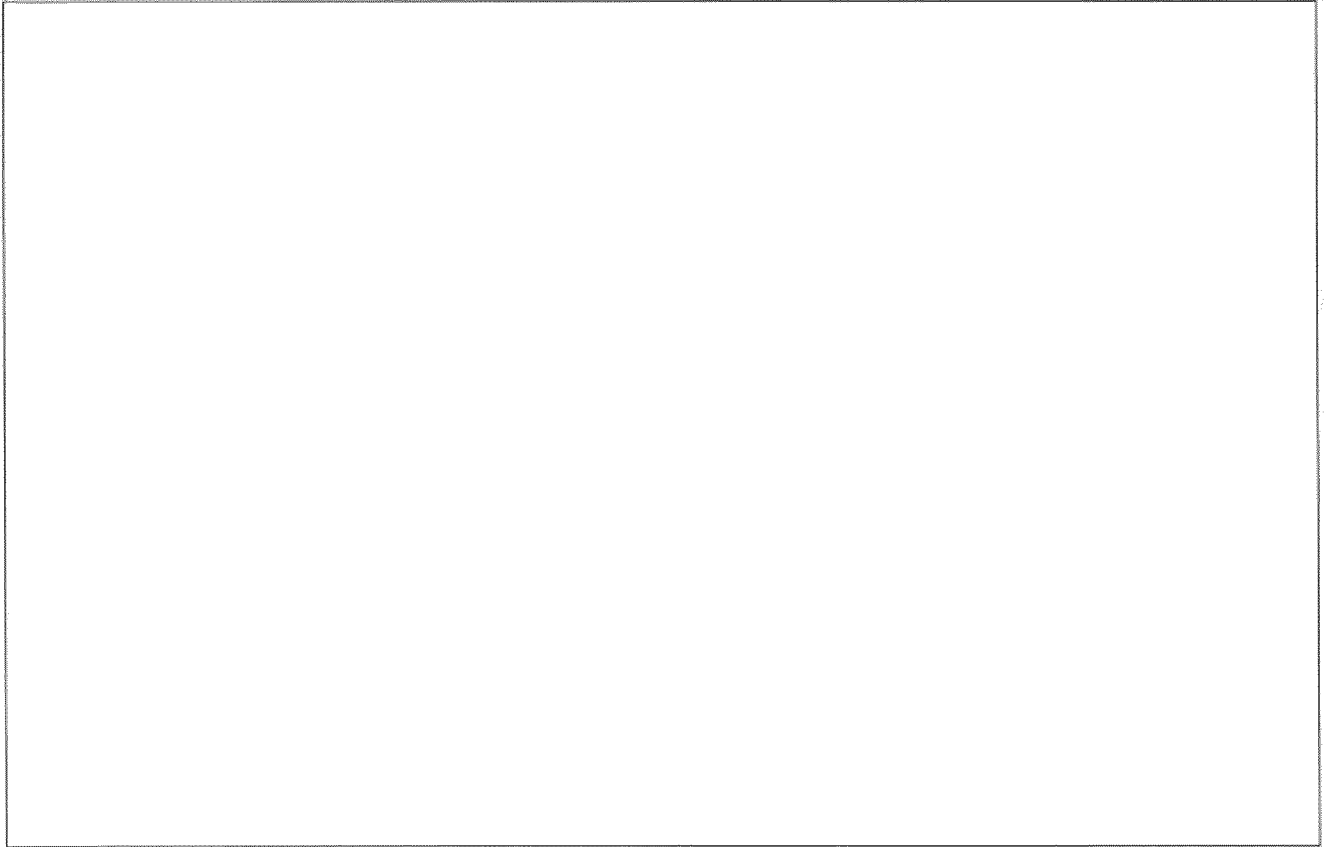


Обозначения:

— - границы Развиваемой территории

□ - объекты капитального строительства, подлежащие  
сносу/реконструкции  
(в том числе многоквартирные дома)

2. Схема границ Территории комплексного развития с учетом границ земельных участков, стоящих на кадастровом учете



Обозначения:

—— - границы Развиваемой территории

3. Перечень координат характерных точек границ застроенной территории, подлежащей развитию, в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости<sup>1</sup>:

---

<sup>1</sup> Указываются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ застроенной территории, в отношении которой принимается решение о ее развитии, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Сведения о земельных участках, образующих Развиваемую территорию, и объектах, расположенных на этих участках

#### 4.1. Земельные участки, принадлежащие Правообладателю (Правообладателям) на праве собственности

[illegible]

#### 4.2. Земельные участки, находящиеся в федеральной собственности

[illegible]

#### 4.3. Земельные участки, находящиеся в собственности Приморского края

[illegible]

#### 4.4. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена

[illegible]

4.5. Земельные участки, находящиеся в собственности \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования) Приморского края

[illegible]

5. Перечень сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих Развиваемую территорию

№ п/п	Кадастровый номер	Сведения о собственнике земельного участка	Содержание сервитута	Примечание
1				
2				
3				



6.1. Адресный перечень зданий, строений, сооружений, линейных объектов (за исключением многоквартирных домов):

6.2. Адресный перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу (вне границ развиваемой территории):

[illegible]

7. Перечень объектов, подлежащих строительству/реконструкции в соответствии с утвержденным ППРТ

№ п/п	Функциональное назначение объекта	Общая площадь, кв. м	Площадь жилых помещений, кв. м	Площадь нежилых помещений, кв. м	Иные характеристики объекта	Примечание
1						
2						
3						

Приложение № 2 к Договору  
о комплексном развитии  
территории нежилрой застройки  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

График и перечень работ по благоустройству Территории комплексного развития

№ п/п	Объект благоустройства и его местонахождение	Наименование выполняемых работ	Исполнитель	Срок завершения	Перечень элементов благоустройства, передаваемых в муниципальную собственность	Примечание
1						
2						
3						

Приложение № 3 к Договору  
о комплексном развитии  
территории нежилой застройки  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

График исполнения отдельных обязательств или групп обязательств

Очередность	Наименование объекта	Единица измерения, (кв. м; мест; пос./см.; м/м)	Показатель	Строительство		20__*				20__*				20__*				20__*			
				Начало	Окончание	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1																					
2																					

\* Период строительства выделяется цветом

Приложение № 4 к Договору  
о комплексном развитии  
территории нежилрой застройки  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## План-график реализации комплексного развития территории

## I. Предложение по очередности реализации проектных решений

[illegible]

2.1	Освобождение территории:							
2.1.1	снос объектов	кв. м						
2.2	Строительство/реконструкция объектов транспортной инфраструктуры:							
2.2.1	улично-дорожной сети:	кв. м/км						
а)	дорожное полотно	кв. м/км						
б)	эстакада	кв. м						
в)	тоннель	кв. м						
г)	и прочее							
2.2.2	Объекты транспортной инфраструктуры (по видам объектов)							
а)	транспортно-пересадочный узел	кв. м						
б)	пешеходные переходы	кв. м/шт.						
в)	и прочее							
3	Развитие инженерного обеспечения территории							
3.1	Строительство/реконструкция инженерных коммуникаций (по видам инженерного обеспечения)							
3.1.1	водопровода	п. км						
3.1.2	канализации	п. км						
3.1.3	теплосетей	п. км						
3.1.4	кабельных сетей	п. км						
...	и прочее							
3.2	Строительство/реконструкция инженерных сооружений (по видам инженерного обеспечения)							
3.2.1	КНС	куб. м						
3.2.2	РТС	Гкал						

3.2.3	ЦТП	шт.								
3.2.4	ТП	шт.								
...	и прочее									
4	Благоустройство и озеленение (указать конкретные территории)	га								
5	Иные мероприятия (затраты)									

II. Мероприятия по строительству и реконструкции объектов капитального строительства

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
					1	2	...
1							
1.1							
1.1.1	снос жилых объектов	кв. м					
1.1.2	снос нежилых объектов	кв. м					
1.1.3	вынос сетей	км					
1.2							
1.2.1	жилых (включая встроенно-пристроенные нежилые помещения)	кв. м					
1.2.2	соцкультбыта (отдельно стоящие по видам объектов)	кв. м					
а)	дошкольная образовательная организация	место					
б)	общеобразовательная организация	место					
...	и прочее	кв. м					



III. Мероприятия по строительству и реконструкции транспортной инфраструктуры

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
					1	2	...
1.							
1.1							
1.1.1	снос объектов	кв. м					
1.2							
1.2.1	улично-дорожной сети:	кв. м/км					
а)	дорожное полотно	кв. м/км					
б)	эстакада	кв. м					
в)	тоннель	кв. м					
г)	и прочее						
1.2.2	Объекты транспортной инфраструктуры (по видам объектов)						
а)	транспортно-пересадочный узел	кв. м					
б)	пешеходные переходы	кв. м/шт.					
в)	и прочее						

IV. Мероприятия по строительству и реконструкции сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
					1	2	...
1							
1.1							
1.1.1	водопровода	п. км					
1.1.2	канализации	п. км					
1.1.3	теплосетей	п. км					
1.1.4	кабельных сетей	п. км					
...	и прочее						
1.2							
1.2.1	КНС	куб. м					
1.2.2	РТС	Гкал					
1.2.3	ЦТП	шт.					
1.2.4	ТП	шт.					
...	и прочее						

V. Мероприятия по улучшению экологического состояния окружающей среды

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
					1	2	...
1							
1.1	Новое озеленение						
1.2	Реконструкция зеленых насаждений						
...	и прочее						
2							
2.1	Шумозащитное остекление						
...	и прочее						

## VI. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций

Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	Характеристики мероприятия
Мероприятия по гражданской обороне	Строительство объектов ГО (указать характеристики, адресный ориентир, N участков на плане)	указать очередность с учетом очередности строительства объектов, в которых они размещаются, и прочие характеристики
Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	Установка sireны оповещения (указать адресный ориентир, N участков на плане)	

Приложение № 5 к Договору  
о комплексном развитии  
территории нежилрой застройки  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

План-график поэтапного освобождения земельных участков  
от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений)  
(График сноса)

№ п/п	Адрес жилого дома / нежилого здания (строения, сооружения)	Дата сноса	Примечание
1			
2			
3			

Приложение № 6 к Договору  
о комплексном развитии  
территории нежилкой застройки  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

План-график оплаты возмещения за объекты, расположенные на Территории комплексного развития  
и подлежащие изъятию у собственников для муниципальных нужд  
(График оплаты)

№ п/п	Адрес жилого дома / нежилого здания (строения, сооружения)	Дата приобретения права на объекты недвижимости	Примечание
1			
2			
3			

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4  
к распоряжению  
министерства архитектуры и  
градостроительной политики  
Приморского края

от 14.11.2024 № 69-ра

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА  
ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ  
НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

Место для штампа учетной  
регистрации  
( \_\_\_\_\_ см. X \_\_\_\_\_ см.)

**Договор**  
**о комплексном развитии незастроенной территории \_\_\_\_\_ (указать**  
**наименование муниципального образования) Приморского края в границах**  
**\_\_\_\_\_ (указать ориентиры или элементы планировочной структуры муниципального образования)**  
**(далее – Договор)**

Выступающие с одной стороны,  
Администрация \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования)  
Приморского края, действующая на основании Устава \_\_\_\_\_ (указать  
муниципальное образование) Приморского края в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем  
**Администрация,**  
и выступающее с другой стороны:  
(наименование организации), являющееся (победителем торгов, единственным участником  
торгов, участником торгов, сделавшим предпоследнее предложение по цене предмета аукциона, лицом,  
подавшим единственную заявку) торгов на право заключить договор о комплексном  
развитии незастроенной территории в границах (наименование элемента(ов) планировочной  
структуры, \_\_\_\_\_ наименование муниципального образования) Приморского края, в  
лице \_\_\_\_\_, действующего (ей) \_\_\_\_\_ на  
основании \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ именуемое  
в дальнейшем **«Инвестор»**,  
при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**

на основании:

- Решения о комплексном развитии незастроенной территории \_\_\_\_\_  
(указать местонахождение территории), утвержденного постановлением Главы  
Администрации \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования) Приморского  
края (Правительства Приморского края) от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (указать наименование и  
реквизиты постановления);

- протокола о результатах торгов на право заключить договор  
о комплексном развитии незастроенной территории от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
объявленного и проведенного в соответствии с постановлением Главы  
Администрации \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования)  
Приморского края от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О проведении торгов на право  
заключить \_\_\_\_\_ договор  
о \_\_\_\_\_ комплексном \_\_\_\_\_ развитии \_\_\_\_\_ незастроенной  
территории \_\_\_\_\_»

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора.

### Цена права на заключение Договора

#### 1.1. Сведения о Территории комплексного развития:

1.1.1. Территория комплексного развития расположена в границах  
территориальной зоны \_\_\_\_\_, которая обозначена на карте  
градостроительного зонирования \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального  
образования Приморского края) как зона, в границах которой предусматривается  
осуществление деятельности по комплексному развитию территории. Схема  
расположения Территории комплексного развития на карте градостроительного  
зонирования (указать наименование муниципального образования Приморского края) представлена в  
разделе 1 Приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего  
Договора.

1.1.2. Территория комплексного развития является частью элементов  
планировочной структуры \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального  
образования Приморского края) - квартала (микрорайона) \_\_\_\_\_ (указать  
наименование муниципального образования Приморского края).

Площадь Территории комплексного развития составляет \_\_\_\_\_.

1.1.3. Схема границ Территории комплексного развития с учетом границ  
земельных участков, стоящих на кадастровом учете, представлена в разделе 2  
приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.4. Сведения о земельных участках, расположенных в границах  
Территории комплексного развития, приведены в разделе 4 приложения 1,  
являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.5. Адресный перечень, расположенных на Территории комплексного  
развития, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции в рамках  
реализации Договора, и их отдельные характеристики, указаны в разделе 6  
приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.



1.1.6. Перечень объектов, подлежащих строительству/реконструкции в соответствии с утвержденным проектом планировки Территории комплексного развития представлен в разделе 7 приложения 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.7. Перечни сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих Территорию комплексного развития, представлены в разделе 5 приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.8. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений представлены в приложении № \_\_\_\_.

1.1.9. На момент заключения настоящего Договора строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры на земельных участках в границах Территории комплексного развития и на прилегающих к ней территориях не запланировано.

1.1.10. Включение в границы Территории комплексного развития земельных участков, и расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Российской Федерации, государственной собственности Приморского края, в установленном порядке согласовано.

1.2. Цена права на заключение Договора, определенная по результатам торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории в соответствии

с протоколом о результатах торгов от \_\_\_\_ № \_\_\_\_, исходя из начальной цены предмета торгов, установленной в размере \_\_\_\_\_ руб. 00 коп., составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

1.3. Задаток, внесенный Инвестором для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключить договор о комплексном развитии территории в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, засчитывается в счет оплаты цены, указанной в п. 1.2. Договора.

1.4. Оплата цены, указанной в п. 1.2. Договора за вычетом учтенного в соответствии с п. 1.3. настоящего Договора задатка, осуществляется Инвестором путем перечисления в течение 10 (десяти) календарных дней с даты учетной регистрации Договора оставшейся суммы денежных средств на расчетный счет Администрации, указанный в разделе 10 Договора. В случае неисполнения Инвестором обязательства по оплате цены предмета торгов, до истечения указанного срока, Договор считается незаключенным, при этом задаток, указанный в п. 1.3. настоящего Договора, Инвестору не возвращается.

## **2. Права и обязанности сторон**

## 2.1. Инвестор обязуется:

2.1.1. Подготовить проект документации по планировке Территории комплексного развития (далее – ДПТ) в составе проекта планировки этой территории (далее – ППТ) и проекта межевания этой территории (далее – ПМТ) в соответствии с документами территориального планирования \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования Приморского края), Правилами землепользования и застройки \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования) Приморского края, утвержденными \_\_\_\_\_ (указать наименование и реквизиты соответствующего правового акта) Региональными нормативами градостроительного проектирования в Приморском крае, утвержденными постановлением Администрации Приморского края от 21.12.2016 № 593-па «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае», местными нормативами градостроительного проектирования (указать наименование муниципального образования) Приморского края, утвержденными \_\_\_\_\_ (указать наименование и реквизиты соответствующего правового акта), Решением о комплексном развитии территории нежилкой застройки, утвержденным постановлением Главы Администрации \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования) Приморского края от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и настоящим Договором, в том числе:

- предусмотреть строительство жилых домов до \_\_\_\_\_ этажей, с площадью жилых помещений не более \_\_\_\_\_ кв.м, парковок для постоянного и временного хранения вместимостью соответственно не менее \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ машиномест, детских дошкольных учреждений не менее чем на \_\_\_\_\_ мест, средних общеобразовательных учреждений не менее чем на \_\_\_\_\_ мест, объектов здравоохранения не менее чем на \_\_\_\_\_ пос./см.

- выполнить моделирование транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития.

- обеспечить проработку вопросов технологического присоединения к сетям тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, канализации и ливневой канализации, а также вопросов выноса линейных объектов и объектов капитального строительства (насосные станции, котельные, ЦИТ и т.д.).

Максимальный срок исполнения указанных в настоящем пункте обязательств – не позднее 90 календарных дней с момента вступления Договора в силу.

В случае вынесения Администрацией замечаний к документации, указанной в п. 2.1.1. Договора, осуществить ее доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 20 рабочих дней.

Исполнение обязательства является одним из обязательных условий возникновения у Инвестора права на предоставление земельных участков в составе Территории комплексного развития, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Обязательство считается исполненным с момента представления в установленном порядке на утверждение редакции ППТ и ПМТ, подготовленных после устранения Инвестором всех замечаний Администрации.

2.1.2. В течение 30 дней с момента утверждения ППТ представить на согласование в Администрацию план-график поэтапного сноса зданий (строений, сооружений), указанных в Приложении 1 к Договору, (далее – График сноса), предусматривающий освобождение земельных участков на Территории комплексного развития для дальнейшего использования в соответствии с утвержденным проектом планировки и обеспечения строительства запланированных объектов в пределах максимальных сроков исполнения обязательств, указанных в п. 2.1.6. настоящего Договора.

Подписанный Администрацией и Инвестором График сноса является неотъемлемой частью Договора.

2.1.3. Обеспечить проведение работ и осуществление действий по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с ППТ, и их кадастровый учет.

2.1.4. Обеспечить проведение необходимых работ для установления сервитутов.

2.1.5. Обеспечить проведение необходимых работ для государственной регистрации прав, включая сервитуты, на земельные участки, образованные в соответствии с ПМТ.

2.1.6. Осуществить в срок не позднее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) лет с момента вступления Договора в силу строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в том числе объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, в соответствии с утвержденной ДПТ, определенными на основании этой документации этапами и максимальными сроками осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также с очередностью (этапностью) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории в отношении двух и более таких несмежных территорий или их частей в случае заключения договора в отношении таких несмежных территорий или их частей.

2.1.7. Обеспечить в период действия настоящего Договора содержание Территории комплексного развития и осуществление мероприятий по ее благоустройству в соответствии с правилами благоустройства территории соответствующего муниципального образования, законодательством Российской Федерации и законодательством Приморского края о социальной защите инвалидов, Графиком и перечнем работ по благоустройству Территории комплексного развития (далее – График благоустройства), являющимся Приложением 2 к настоящему Договору, с указанием в нем состава элементов благоустройства, последовательности и сроков выполнения конкретных работ.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией и Инвестором Акта о частичном исполнении Договора в отношении всех или отдельных работ, предусмотренных

Графиком благоустройства, и Акта приема-передачи Администрации, выполненных Инвестором элементов благоустройства.

2.1.8. Не позднее 3 (трех) месяцев с момента окончания срока, предусмотренного пунктом 2.1.6 Договора, либо с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию, в зависимости от того, какое из указанных событий наступит раньше, передать в государственную, муниципальную собственность безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами следующие объекты социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур и иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Инвестора):

1) участки кабельной канализации для предоставления услуг связи, широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть Интернет, кабельного телевидения;

2) объекты инфраструктуры для возможности диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов;

3) объекты инфраструктуры комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций;

4) магистральные и внутриквартальные (внутриплощадочные) сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

5) источники теплоснабжения, объекты централизованного теплоснабжения;

6) объекты централизованного водоснабжения и водоотведения, канализации;

7) объекты электро- и газоснабжения;

8) сети ливневой канализации;

9) системы освещения улично-дорожной сети;

10) объекты образования;

11) объекты здравоохранения

12) прочие объекты \_\_\_\_\_ (указать наименование и назначение объекта).

2.1.9. Подать без доверенности в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности Приморского края или \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования) Приморского края на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 2.1.8. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности Инвестора на передаваемые объекты не осуществляется;

2.1.10. Не позднее 30 рабочих дней с момента заключения настоящего Договора предоставить Администрации в счет обеспечения обязательств Инвестора, предусмотренных пунктом 2.1.1. Договора (разработка и передача на утверждение ДПТ не позднее 90 календарных дней с момента вступления Договора в силу), безотзывную банковскую гарантию, выданную банком, кредитной организацией на сумму \_\_\_\_\_ млн. руб. на срок, превышающий

на 6 месяцев максимальный срок исполнения обязательств Инвестора, предусмотренных пунктом 2.1.1 Договора.

2.1.11. Ежеквартально, не позднее 10 числа первого месяца квартала, следующего за отчетным кварталом, представлять в адрес Администрации сведения о ходе реализации Договора в соответствии с согласованной сторонами формой.

2.1.12. Сохранить существующие сети инженерного обеспечения Территории комплексного развития либо обеспечить временными инженерными системами обеспечения до введения в эксплуатацию вновь построенных инженерных сетей, для жизнеобеспечения объектов, расположенных на Территории комплексного развития.

2.2. В рамках реализации данного Договора Инвестор имеет право на предоставление для строительства в границах Территории комплексного развития земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и владение физическим и юридическим лицам, без проведения торгов – в соответствии с земельным законодательством.

Право на подачу заявления о предоставлении для строительства в границах Территории комплексного развития земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и владение физическим и юридическим лицам, без проведения торгов возникает у Инвестора в отношении земельных участков, сформированных и поставленных на кадастровый учет в соответствии с утвержденным ПМТ.

2.3. В рамках реализации настоящего Договора Администрация обязуется:

2.3.1. Обеспечить за счет бюджетных средств строительство и (или) реконструкцию, в том числе за границами Территории комплексного развития или части такой территории, являющейся предметом договора, объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в случае, если это предусмотрено Решением о комплексном развитии незастроенной территории.

Предельный срок исполнения \_\_\_\_\_.

2.3.2. Обеспечить предоставление Инвестору без проведения торгов уполномоченными органами в соответствии с земельным законодательством в аренду соответствующие земельные участки, сформированные на основании утвержденного ПМТ в целях строительства объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

2.3.3. Обеспечить в соответствующих случаях выдачу разрешений на использование земель и земельных участков, градостроительных планов земельных участков, разрешений на строительство в установленные действующим законодательством сроки.



2.3.4. Принять участие в Комплексном развитии территории посредством содействия Инвестору в выдаче технических условий на подключение объектов, предусмотренных утвержденным ППТ, к инженерным коммуникациям и сетям.

2.3.5. В 3 (трех) месячный срок с момента исполнения Инвестором обязательства, предусмотренного п. 2.1.8. настоящего Договора, принять у Инвестора по акту приема-передачи вместе с необходимыми правоустанавливающими документами подлежащие оформлению в муниципальную собственность соответствующие объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения Территории комплексного развития и указанные в п. 2.1.8. настоящего Договора.

2.3.6. Утвердить документацию по планировке Территории комплексного развития, подготовленную Инвестором в соответствии с условиями обязательства, установленного п. 2.1.1. настоящего Договора и при условии соответствия представленных документов действующему законодательству.

Предельный срок исполнения обязательства - \_\_\_\_\_ календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой.

2.5. Администрация вправе:

2.5.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Инвестором обязательств по Договору в соответствии с условиями выполнения обязательств, предусмотренными согласованными Сторонами планами и графиками.

2.5.2. Требовать от Инвестора устранения выявленных нарушений и отклонений от установленных настоящим Договором обязательств.

### **3. Срок действия Договора. Сроки исполнения обязательств**

3.1. Настоящий Договор считается вступившим в законную силу с даты поступления в срок, не превышающий 10 календарных дней со дня его учетной регистрации Министерством архитектуры и градостроительной политики Приморского края, в полном объеме денежных средств, предусмотренных п. 1.4 настоящего Договора, на расчетный счет Администрации, указанный в разделе 10 Договора.

В случае пропуска Инвестором вышеназванного срока Договор считается незаключенным, а учетная регистрация Договора аннулируется.

3.2. До вступления Договора в законную силу любые действия Сторон, направленные на выполнение условий Договора, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.

3.3. Срок действия Договора - (\_\_\_\_\_) лет с момента вступления Договора в силу и не может превышать срок реализации решения о комплексном развитии территории. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств сторон, не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

3.4. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории в соответствии с утвержденной ДПТ, в том числе: разработка

необходимой документации; изменение видов разрешенного использования земельных участков; установление сервитутов; формирование и кадастровый учет земельных участков для нового строительства; снос зданий и сооружений; разработка проектной документации; осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных объектов, должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными сторонами в графике исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (Приложения 3 и 4).

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного соответствующим графиком, подтверждается Актом о частичной реализации Договора, который подписывается Инвестором и Администрацией.

3.5. Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения Инвестор в течение 30 дней с момента утверждения ДПТ разрабатывает и представляет на согласование в Администрацию План-график проведения работ по содержанию и благоустройству Территории комплексного развития (Приложение 2), График исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (Приложение 3), План-график реализации комплексного развития территории (Приложение 4), разработанные в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, предусмотренной утвержденным ППТ. Подписанные Администрацией, и Инвестором указанные графики являются неотъемлемой частью Договора.

3.6. Лицо, являющееся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения указанного в нем предельного срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора, стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств должником, включая принятие досрочно исполненного, при условиях: соблюдение законности действий, обеспечение надлежащего качества их результата, отсутствие дополнительных обременений для принимающей стороны.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 2.1.6 настоящего Договора, в части объектов, указанных в п. 2.1.8. настоящего Договора, в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от расчетной сметной стоимости строительства (создания) конкретного объекта, по

которому Инвестором допущено нарушение сроков исполнения, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

4.3. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 2.1.2. - 2.1.7., 2.1.10., 2.1.11, 3.5. настоящего Договора в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение договора, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

## **5. Прочие условия**

5.1. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах Территории комплексного развития, в отношении которой заключен настоящий 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, определенных настоящим Договором.

5.2. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные Инвестором в соответствии с настоящим Договором за свой счет, возникает у Инвестора, за исключением объектов указанных в пункте 2.1.8. настоящего Договора и подлежащих в соответствии с настоящим договором к передаче в государственную или муниципальную собственность.

5.3. Инвестор, заключивший настоящий Договор не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

5.4. Инвестор не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.

5.5. Инвестор вправе привлечь к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) Инвестор отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

5.6. Инвестор вправе передать предоставленные ему для целей комплексного развития территории земельные участки или их части в субаренду привлеченному к исполнению договора лицу или лицам без согласия арендодателя таких земельных участков на срок, не превышающий срок их аренды, с возложением на такое лицо (лиц) обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора.



5.7. Отказ Инвестора от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельных участков, предоставленных ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельных участков в случае предоставления их или их части в субаренду в соответствии с п 5.6. настоящего Договора.

5.8. В случае одностороннего отказа Администрации от исполнения настоящего Договора, предусмотренного п. 7.5.1. настоящего Договора право аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договоров аренды таких земельных участков.

## **6. Форс-мажор**

6.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (далее – Непреодолимая сила), включая объявленную

или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия Непреодолимой силы.

6.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия Непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

## **7. Изменение Договора и разрешение споров**

7.1. Изменение Договора осуществляется посредством заключения сторонами дополнительного соглашения к Договору.

7.2. Изменения Договора вступают в силу с момента учетной регистрации дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего эти изменения.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

7.4. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Приморского края.

7.5. Стороны имеют право на односторонний отказ от Договора, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) расторжение настоящего Договора:

7.5.1. Администрация в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных 2.1.1, 2.1.6, 2.1.8, 3.5;

7.5.2. Инвестор в случае неисполнения Министерством и Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.1, 2.3.2. и 2.4.

7.6. Односторонний отказ может быть обжалован в арбитражном суде в порядке, предусмотренном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

7.7. Договор считается расторгнутым по истечении 30-ти дневного срока с момента официального уведомления другой Стороны о принятии соответствующей Стороной одностороннего отказа от исполнения Договора, если до истечения этого срока не будет направлено в арбитражный суд исковое заявление об оспаривании этого одностороннего отказа.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) экземплярах, по одному для каждого из участников Договора, и один Инвестору для представления в орган регистрации прав.

8.2. Лица, подписавшие настоящий Договор и/или дополнительное соглашение к настоящему Договору, обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 10 календарных дней со дня внесения изменений.

В случае если реквизиты лица, подписавшего настоящий Договор и/или Дополнительное соглашение к настоящему Договору, изменились, и это лицо не уведомило об этом в порядке, установленном настоящим Договором других лиц и Министерство, такое лицо будет считаться уведомленным надлежащим образом, если исполнение или уведомление в адрес такого лица произведено с использованием устаревших реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего Договора.

## **9. Документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора**

9.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

9.1.1. Упомянутые в тексте Договора и Дополнительных соглашениях приложения, в том числе:

1) Приложение 1. Сведения о Территории, в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании настоящего Договора;

2) Приложение 2. План-график проведения работ по содержанию и благоустройству Территории комплексного развития;

3) Приложение 3. График исполнения отдельных обязательств или групп обязательств;

4) Приложение 4. План-график реализации комплексного развития территории;

5) Приложение 5. План-график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений) (График сноса);

6) Акты приема-передачи исполненного (частично исполненного) по обязательствам в случае, если оформление таких актов предусмотрено условиями исполнения обязательств;

7) Акты о реализации (частичной реализации) Договора.

9.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью Договора с момента их Учетной регистрации.

## 10. Адреса и реквизиты сторон

**Администрация**

---

**Инвестор**

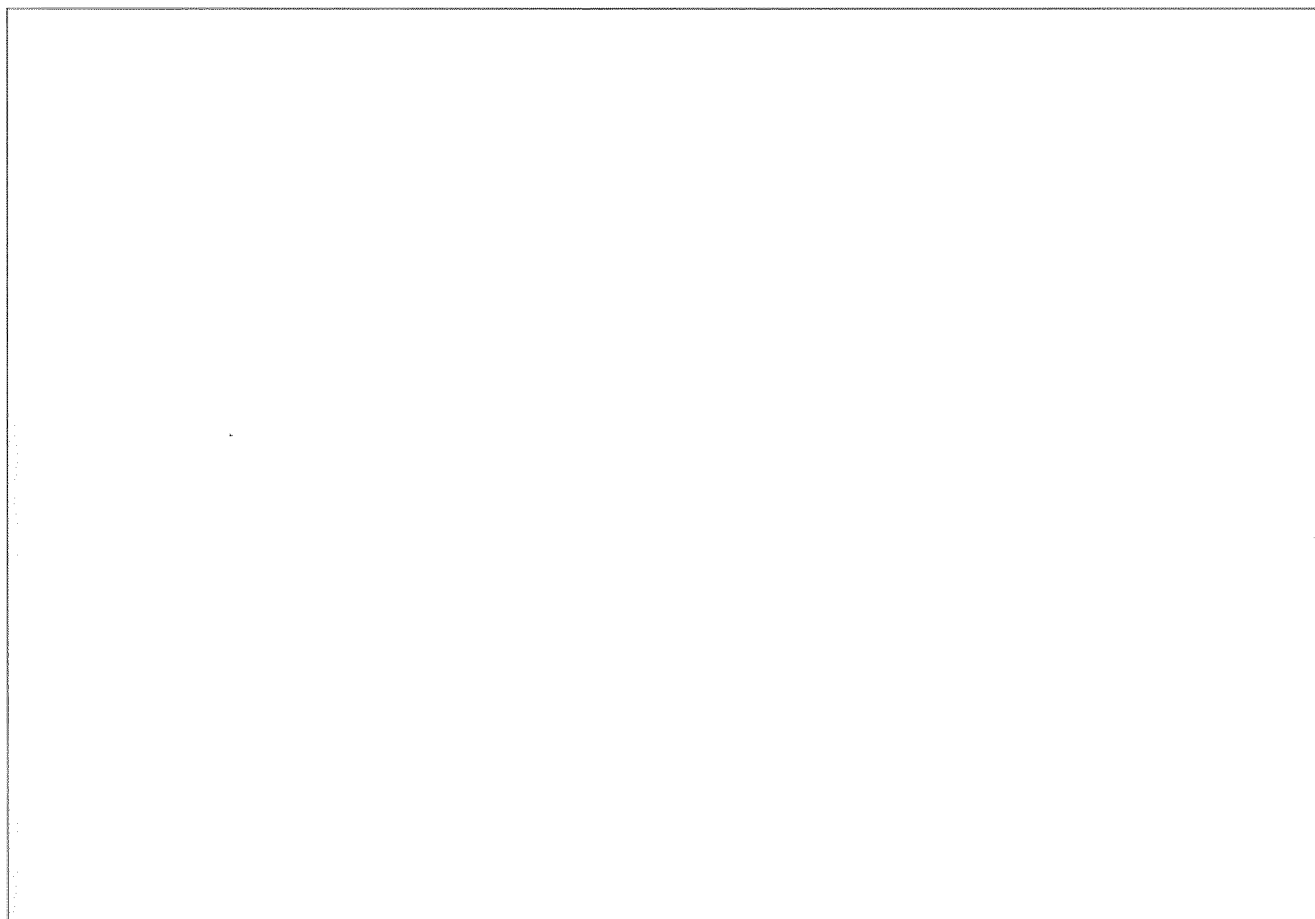
---

От лица Администрации	От лица Инвестора
<div>_____ Ф.И.О.</div> <div>« » _____ 20__ г.</div>	<div>_____ Ф.И.О.</div> <div>« » _____ 20__ г.</div>

Приложение № 1 к Договору  
о комплексном развитии  
незастроенной территории  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Сведения о территории,  
в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по  
комплексному развитию территории на основании настоящего Договора

1. Схема расположения Развиваемой территории на карте градостроительного  
зонирования \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования  
Приморского края)

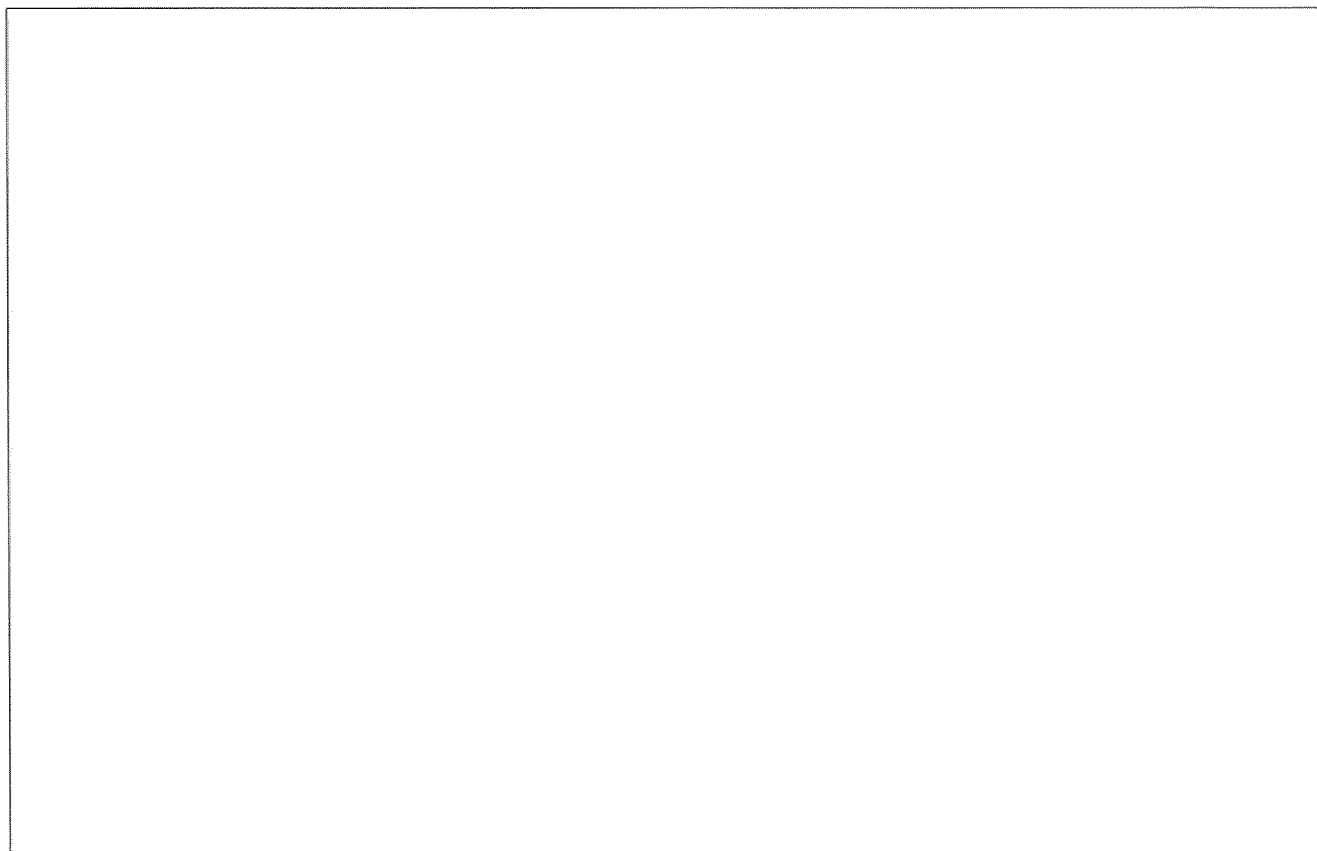


Обозначения:

— - границы Развиваемой территории

□ - объекты капитального строительства, подлежащие  
сносу/реконструкции  
(в том числе многоквартирные дома)

2. Схема границ Территории комплексного развития с учетом границ земельных участков, стоящих на кадастровом учете



Обозначения:

—— - границы Развиваемой территории

3. Перечень координат характерных точек границ застроенной территории, подлежащей развитию, в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости<sup>1</sup>:

---

<sup>1</sup> Указываются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ застроенной территории, в отношении которой принимается решение о ее развитии, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.



#### 4.3. Земельные участки, находящиеся в собственности Приморского края

[illegible]

#### 4.4. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена

[illegible]

4.5. Земельные участки, находящиеся в собственности \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования) Приморского края

[illegible]

5. Перечень сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих Развиваемую территорию

№ п/п	Кадастровый номер	Сведения о собственнике земельного участка	Содержание сервитута	Примечание
1				
2				
3				



6.1. Адресный перечень зданий, строений, сооружений, линейных объектов (за исключением многоквартирных домов):

[illegible][illegible]

7. Перечень объектов, подлежащих строительству/реконструкции в соответствии с утвержденным ППРТ

№ п/п	Функциональное назначение объекта	Общая площадь, кв. м	Площадь жилых помещений, кв. м	Площадь нежилых помещений, кв. м	Иные характеристики объекта	Примечание
1						
2						
3						

Приложение № 2 к Договору  
о комплексном развитии  
незастроенной территории  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

График и перечень работ по благоустройству Территории комплексного развития

№ п/п	Объект благоустройства и его местонахождение	Наименование выполняемых работ	Исполнитель	Срок завершения	Перечень элементов благоустройства, передаваемых в муниципальную собственность	Примечание
1						
2						
3						

Приложение № 3 к Договору  
о комплексном развитии  
незастроенной территории  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

График исполнения отдельных обязательств или групп обязательств

Очередность	Наименование объекта	Единица измерения, (кв. м; мест; пос./см.; м/м)	Показатель	Строительство		20__*				20__*				20__*				20__*			
				Начало	Окончание	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1																					
2																					

\* Период строительства выделяется цветом

Приложение № 4 к Договору  
о комплексном развитии  
незастроенной территории  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

План-график реализации комплексного развития территории

I. Предложение по очередности реализации проектных решений

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Объем затрат		N участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
				ОМС	инвестор		1	2	...
1	Освоение участков территории объектов капитального строительства								
1.1	Освобождение территории:								
1.1.1	снос нежилых объектов	кв. м							
1.1.2	вынос сетей	км							
1.2	Строительство/реконструкция объектов:								
1.2.1	жилых (включая встроенно-пристроенные нежилые помещения)	кв. м							
1.2.2	соцкультбыта (отдельно стоящие по видам объектов)	кв. м							
а)	дошкольная образовательная организация	место							
б)	общеобразовательная организация	место							
в)	поликлиника	пос./см.							
...	и прочее	кв. м							

2	Развитие транспортного обслуживания территории									
2.1	Освобождение территории:									
2.1.1	снос объектов	кв. м								
2.2	Строительство/реконструкция объектов транспортной инфраструктуры:									
2.2.1	улично-дорожной сети:	кв. м/км								
а)	дорожное полотно	кв. м/км								
б)	остаклада	кв. м								
в)	тоннель	кв. м								
г)	и прочее									
2.2.2	Объекты транспортной инфраструктуры (по видам объектов)									
а)	транспортно-пересадочный узел	кв. м								
б)	пешеходные переходы	кв. м/шт.								
в)	и прочее									
3	Развитие инженерного обеспечения территории									
3.1	Строительство/реконструкция инженерных коммуникаций (по видам инженерного обеспечения)									
3.1.1	водопровода	п. км								
3.1.2	канализации	п. км								
3.1.3	теплосетей	п. км								
3.1.4	кабельных сетей	п. км								
...	и прочее									
3.2	Строительство/реконструкция инженерных сооружений (по видам инженерного обеспечения)									

[illegible]

II. Мероприятия по строительству и реконструкции объектов капитального строительства

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
					1	2	...
1	Освоение участков территории объектов капитального строительства						
1.1	Освобождение территории:						
1.1.1	снос нежилых объектов	кв. м					
1.1.2	вынос сетей	км					
1.2	Строительство/реконструкция объектов:						
1.2.1	жилых (включая встроенно-пристроенные нежилые помещения)	кв. м					
1.2.2	соцкультбыта (отдельно стоящие по видам объектов)	кв. м					
а)	дошкольная образовательная организация	место					
б)	общеобразовательная организация	место					
...	и прочее	кв. м					



III. Мероприятия по строительству и реконструкции транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
					1	2	...
1.	Развитие транспортного обслуживания территории						
1.1	Освобождение территории:						
1.1.1	снос объектов	кв. м					
1.2	Строительство/реконструкция объектов транспортной инфраструктуры:						
1.2.1	улично-дорожной сети:	кв. м/км					
а)	дорожное полотно	кв. м/км					
б)	эстакада	кв. м					
в)	тоннель	кв. м					
г)	и прочее						
1.2.2	Объекты транспортной инфраструктуры (по видам объектов)						
а)	транспортно-пересадочный узел	кв. м					
б)	пешеходные переходы	кв. м/шт.					
в)	и прочее						

IV. Мероприятия по строительству и реконструкции сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	N участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
					1	2	...
1	Развитие инженерного обеспечения территории						
1.1	Строительство/реконструкция инженерных коммуникаций (по видам инженерного обеспечения)						
1.1.1	водопровода	п. км					
1.1.2	канализации	п. км					
1.1.3	теплосетей	п. км					
1.1.4	кабельных сетей	п. км					
...	и прочее						
1.2	Строительство/реконструкция инженерных сооружений (по видам инженерного обеспечения)						
1.2.1	КНС	куб. м					
1.2.2	РТС	Гкал					
1.2.3	ЦТП	шт.					
1.2.4	ТП	шт.					
...	и прочее						

## V. Мероприятия по улучшению экологического состояния окружающей среды

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	N участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
					1	2	...
1	Благоустройство и озеленение						
1.1	Новое озеленение						
1.2	Реконструкция зеленых насаждений						
...	и прочее						
2	Прочие экологические мероприятия						
2.1	Шумозащитное остекление						
...	и прочее						

## VI. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций

Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	Характеристики мероприятия
Мероприятия по гражданской обороне	Строительство объектов ГО (указать характеристики, адресный ориентир, N участков на плане)	указать очередность с учетом очередности строительства объектов, в которых они размещаются, и прочие характеристики
Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	Установка sireны оповещения (указать адресный ориентир, N участков на плане)	

Приложение № 5 к Договору  
о комплексном развитии  
незастроенной территории  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

План-график поэтапного освобождения земельных участков  
от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений)  
(График сноса)

№ п/п	Адрес жилого дома / нежилого здания (строения, сооружения)	Дата сноса	Примечание
1			
2			
3			

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5  
к распоряжению  
министерства архитектуры и  
градостроительной политики  
Приморского края

от 14.11.2024 № 69-ра

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА  
ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ  
О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ**

**Глава \_\_\_\_\_** (указать муниципальное образование)  
**Правительство Приморского края** (в случаях, предусмотренных п.2 ч.2 ст. 66  
Градостроительного кодекса Российской Федерации)

О комплексном развитии территории жилой/нежилой застройки  
ориентировочной площадью \_\_\_\_\_ га, расположенной по адресу:  
Приморский край, \_\_\_\_\_

В соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Приморского края от 2 августа 2021 года № 1112-КЗ «О комплексном развитии территорий в Приморском крае», Положением о комплексном развитии территорий в Приморском крае, утвержденным постановлением Правительства Приморского края от 12.10.2021 № 666-пп «О мерах по реализации Закона Приморского края от 2 августа 2021 года № 1112-КЗ «О комплексном развитии территорий в Приморском крае»

1. Утвердить проект решения о комплексном развитии территории жилой/нежилой застройки ориентировочной площадью \_\_\_\_\_ га, расположенной по адресу: Приморский край, \_\_\_\_\_ (Приложение № 1)

2. Министерству архитектуры и градостроительной политики Приморского края **либо** Органу местного самоуправления \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования) Приморского края обеспечить:

1) официальное опубликование настоящего проекта решения:

- на официальном сайте администрации \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования) Приморского края в сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг;

- на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания администрации \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования) Приморского края, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории (для КРТ жилой застройки);

2) инициирование в порядке, предусмотренном статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и включенных в проект решения, по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (для КРТ жилой застройки);

3) в течение 2 (двух) рабочих дней после опубликования проекта решения о КРТ информирование жителей о проведении соответствующих общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (для КРТ жилой застройки);

4) направление предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах развиваемой территории (для КРТ нежилой застройки).

3. Контроль за выполнением настоящего (указывается вид правового акта) оставляю за собой.

Глава \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., подпись)

Председатель Правительства Приморского края \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., подпись)

Приложение 1

к \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ГЛАВА \_\_\_\_\_** (указывается муниципальное образование)

**Правительство Приморского края** (в случаях, предусмотренных п.2 ч.2 ст. 66  
Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Проект

О комплексном развитии территории  
жилой/нежилой застройки/  
ориентировочной площадью \_\_\_\_\_ га, расположенной по адресу:  
Приморский край, \_\_\_\_\_



ПРИЛОЖЕНИЕ № 6  
к распоряжению  
министерства архитектуры и  
градостроительной политики  
Приморского края

от 14.11.2024 № 69-ра

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА  
РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

ГЛАВА \_\_\_\_\_ (указать муниципальное образование)  
ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ (в случаях, предусмотренных п. 2 ч. 2  
ст. 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

О комплексном развитии территории  
жилой/нежилой застройки/незастроенной территории  
ориентировочной площадью \_\_\_\_\_ га, расположенной по адресу:  
Приморский край, \_\_\_\_\_

В соответствии со статьями 66 и 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Приморского края от 2 августа 2021 года № 1112-КЗ «О комплексном развитии территорий в Приморском крае», Положением о комплексном развитии территорий в Приморском крае, утвержденным Постановлением Правительства Приморского края от 12.10.2021 № 666-пп «О мерах по реализации Закона Приморского края от 2 августа 2021 года № 1112-КЗ «О комплексном развитии территорий в Приморском крае»,

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки/нежилой застройки/незастроенной территории ориентировочной площадью \_\_\_\_\_ га, расположенной по адресу: Приморский край, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (далее – развиваемая территория), в соответствии с проектными предложениями (Эскизом мастер-плана) комплексного развития территории (далее - Эскиз мастер-плана) / Градостроительной концепцией (для КРТ нежилой застройки) (Приложение № 1).

2. Определить:

1) местоположение, площадь и границы развиваемой территории согласно приложению № 1 к настоящему (указывается вид правового акта);

2) перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах развиваемой территории, в том числе перечень объектов капитального

строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, согласно приложению № 2 к настоящему (указывается вид правового акта);

4) перечень подлежащих сносу и сохраняемых объектов капитального строительства нежилого назначения с указанием основания для включения их в границы территории комплексного развития, сведения о многоквартирных домах (для КРТ нежилой застройки), подлежащих сносу, с указанием количества и размеров квартир, количества комнат в квартирах, общей площади жилых помещений, подлежащих расселению согласно приложению № \_\_\_\_\_;

5) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах развиваемой территории, согласно приложению № 3 к настоящему (указывается вид правового акта).

6) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории составляет \_\_\_\_\_ лет с даты принятия настоящего решения.

7) перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия при реализации такого решения (при наличии указанных объектов) согласно Приложению № \_\_\_\_;

8) перечень земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (для КРТ нежилой застройки) согласно приложению № \_\_\_\_\_;

9) перечень мероприятий по переселению граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, и многоквартирных домах, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, но соответствуют критериям, установленным Положением о комплексном развитии территорий в Приморском крае, утвержденным постановлением Правительства Приморского края от 12.10.2021 № 666-пп «О мерах по реализации Закона Приморского края от 2 августа 2021 года № 1112-КЗ «О комплексном развитии территорий в Приморском крае» (для КРТ жилой застройки), включая объемы и сроки таких обязательств, согласно приложению № \_\_\_\_\_.

3. Реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться самостоятельно Приморским краем / муниципальным образованием Приморского края / или юридическим лицом, определенным Правительством Приморского края (указать в случае принятия такого решения).

4. Реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств краевого/местного бюджета/без привлечения средств краевого/местного бюджета (указать в случае принятия такого решения).

5. Администрации \_\_\_\_\_ Приморского края/уполномоченному органу исполнительной власти Приморского края в установленный срок подготовить и принять решение о проведении торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой/нежилой застройки/незастроенной территории (далее – Договор) с указанием организатора торгов, суммы задатка, устанавливающее существенные условия Договора и утверждающее проект Договора.

6. Администрации \_\_\_\_\_ (указать муниципальное образование) Приморского края/уполномоченному органу исполнительной власти Приморского края в установленном порядке обеспечить официальное опубликование настоящего решения.

7. Контроль за выполнением настоящего (указывается вид правового акта) оставляю за собой.

Глава МО \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., подпись) / Председатель Правительства Приморского края \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., подпись)

Приложение 1

к \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Проектные предложения (эскиз мастер-плана) комплексного развития территорий

*Требования к составу и содержанию проектных предложений (эскиза мастер-плана) комплексного развития территории указаны в Приложении № 1 Положения о комплексном развитии территорий в Приморском крае, утвержденным постановлением Правительства Приморского края от 12.10.2021 № 666-пп «О мерах по реализации Закона Приморского края от 2 августа 2021 года № 1112-КЗ «О комплексном развитии территорий в Приморском крае»*