**Договор**
**о комплексном развитии территории**
**в границах _____ (указать ориентиры или элементы**
**планировочной структуры городского округа)**
**(далее - Договор)**

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Сторона 1» с одной стороны, и

_____ (наименование организации, Ф.И.О. физического лица) действующего на основании _____ (указываются сведения о документе, подтверждающим полномочие), именуемый в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны,

а при совместном упоминании именуемые «Стороны», в целях реализации решения о комплексном развитии территории и в соответствии с протоколом о результатах торгов в электронной форме ***(при проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории)*** от _____ г. № ____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Сторона 2 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, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, а Сторона 2 обязуется создать условия для выполнения указанных обязательств.

1.2. Сведения о Территории комплексного развития:

1.2.1. Территория комплексного развития (далее – Территория) является частью элементов планировочной структуры _____ - квартала (микрорайона) _____ ***(указать наименование городского округа).***

1.2.2. Графическое описание местоположения границ, площадь Территории, основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, приведены в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2.3. Схема расположения границ Территории комплексного развития на публичной кадастровой карте представлена в Приложении 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.4. Сведения о земельных участках, расположенных в границах Территории, и расположенных на них объектах недвижимости приведены в Приложения 3, являющемся 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 Приложении № 4, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.6. Перечень объектов, подлежащих строительству/реконструкции в соответствии с утвержденным проектом планировки территории комплексного развития, представлен в Приложении № 5, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.7. Перечни сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих территорию комплексного развития, представлены в Приложении № 6, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора ***(при наличии).***

1.2.8. Включение в границы территории комплексного развития земельных участков, и расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Российской Федерации государственной собственности _____ (указать наименование субъекта Российской Федерации/муниципального образования), в установленном порядке согласовано ***(при необходимости такого включения).***

1.2.9. Иные сведения, включаемые в настоящий Договор:

1) _____;

2) _____;

...

## 2. Обязанности Сторон

2.1. В рамках реализации настоящего Договора Сторона 1 обязуется 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 в составе проекта планировки этой территории и проекта межевания этой территории в соответствии с документами территориального планирования _____ ***(указать наименование городского округа)***, Правилами землепользования и застройки _____ ***(указать наименование городского округа)***, утвержденными _____ ***(указать наименование и реквизиты соответствующего правового акта)***, а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ) и настоящим Договором, в том числе:

- предусмотреть строительство _____ ;

- выполнить моделирование _____ ;

- обеспечить проработку вопросов _____.

Документация по планировке территории должна содержать _____.

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее _____ календарных дней с момента вступления Договора в силу.

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

2.1.2. Выполнить работы по благоустройству Территории в срок до _____.

2.1.3. Проведение работ и осуществление действий по образованию в соответствии с проектом межевания территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории, и их кадастровый учет.

2.1.4. Проведение работ и осуществление действий, необходимых для изменения видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с документацией по планировке территории.

2.1.5. Проведение необходимых работ для установления сервитутов ***(при необходимости).***

2.1.6. Проведение необходимых работ для государственной регистрации прав, включая сервитуты, на земельные участки, образованные в соответствии с проектом межевания территории.

2.1.7. 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 документацией по планировке территории, 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.

2.1.8. Не позднее 3 (трех) месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию 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 Стороны 2:

1) _____;

2) _____;

3) _____;

…

2.1.8. Ежеквартально представлять в адрес Стороны 1 сведения о ходе реализации Договора в соответствии с согласованной Сторонами формой.

2.2. В рамках реализации настоящего Договора Сторона 1 обязуется:

2.2.1. Обеспечить предоставление Стороне 2 уполномоченным центральным исполнительным органом государственной власти и (или) 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 в случае, если это предусмотрено проектом решения о комплексном развитии территории.

2.2.2. Обеспечить содействие действиям Стороны 2, необходимым для реализации настоящего Договора, в том числе:

1) по образованию в соответствии с проектом межевания территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, 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 ***(при необходимости)***.

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

2.2.3. Обеспечить в соответствующих случаях выдачу разрешений на использование земель и земельных участков, разрешений на строительство, решений на ввод объектов в эксплуатацию в установленные сроки.

2.2.4. В месячный срок с момента выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию принять у Стороны 2 по акту приема-передачи вместе с необходимыми правоустанавливающими документами подлежащие оформлению в муниципальную собственность соответствующие объекты коммунальной и транспортной инфраструктур.

2.3. В рамках реализации настоящего Договора Сторона 1 обязуется утвердить документацию по планировке территории, подготовленную Стороной 2 в соответствии с условиями обязательства, установленного п. 2.1.1 настоящего Договора, и при условии соответствия документации по планировке территории установленным нормативным требованиям, в срок, установленный соответствующим регламентом.

2.4. В рамках реализации настоящего Договора Стороне 2 предоставляются следующие льготы ***(при наличии)*** и меры государственной поддержки ***(при наличии)***: _____.

## 3. Срок действия Договора. Сроки исполнения обязательств

3.1. Настоящий Договор считается вступившим в силу с даты проведения Стороной 1 учетной регистрации (далее - Учетная регистрация) всех экземпляров Договора, представленных после их подписания Стороной 2 в порядке и срок, установленный Положением о комплексном развитии территории.

В случае пропуска Стороной 2 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. 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 документацией по планировке территории, 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.

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного соответствующим графиком, подтверждается актом о частичной реализации Договора, который подписывается Стороной 2, _____.

3.5. 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 Стороной 2 обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в установленный срок, Сторона 1 вправе предъявить требования, а Сторона 2 обязана уплатить Стороне 1 неустойку (пени), которая начисляется в следующем порядке: _____.

## 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. Сторона 2, заключившая настоящий Договор не вправе уступать принадлежащие ей право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории ***(в случаях предоставления земельного участка в аренду)***.

5.3. Сторона 2 не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.

5.4. Сторона 2 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).

5.5. Сторона 2 вправе передать предоставленные ей 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.

5.6. Отказ Стороны 2 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. 5.5 настоящего Договора ***(в случаях предоставления земельного участка в аренду)***.

5.7. В случае одностороннего отказа Стороной 1 от исполнения настоящего Договора, право аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договоров аренды таких земельных участков ***(в случаях предоставления земельного участка в аренду).***

## 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 _____.

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

7.6. Договор считается расторгнутым по истечении 30-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 для представления в орган регистрации прав.

8.2. Стороны, 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 Стороны, подписавшей 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. Адреса и реквизиты Сторон