

Договор
о комплексном развитии территории жилой застройки части квартала "Б"
и части микрорайона 9А в границах земельного участка
с кадастровым номером 86:11:0101012:3866 города Нижневартовска

" _____ " _____ 20__ г.

№ _____

Администрация города Нижневартовска в лице главы города Нижневартовска Д.А. Кощенко, действующего на основании Устава города Нижневартовска, именуемая в дальнейшем "Администрация города", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, именуемое (-ая, -ый) в дальнейшем "Застройщик", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны" на основании распоряжения администрации города от 22.10.2024 №745-р "О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки части квартала "Б" и части микрорайона 9А в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101012:3866 города Нижневартовска", распоряжения администрации города от 08.04.2025 №214-р "О проведении торгов в форме конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки части квартала "Б" и части микрорайона 9А в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101012:3866 города Нижневартовска", протокола о результатах торгов (приема заявок на участие в торгах) на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки части квартала "Б" и части микрорайона 9А в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101012:3866 города Нижневартовска" от _____ №_____, заключили настоящий договор о комплексном развитии территории жилой застройки (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в установленный настоящим Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц, кредитных или заемных средств выполнить обязательства по комплексному развитию территории жилой застройки части квартала "Б" и части микрорайона 9А в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101012:3866 города Нижневартовска" (далее - Территория) площадью 63 530 кв.м, а Администрация города обязуется создать предусмотренные Договором условия для выполнения обязательств и осуществления деятельности Застройщиком в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

1.2. Сведения о Территории:

Территория расположена по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ограничена улицами Ленина - Чапаева - Таежной и границами земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101012:3866, площадь территории - 63 530 кв.м, категория земель - "земли населенных пунктов".

Территория находится в кадастровых кварталах 86:11:0101012 и 86:11:0101013.

Комплексное развитие территории:

- в кадастровом квартале 86:11:0101012 предусмотрено в границах территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601),
- в кадастровом квартале 86:11:0101013 предусмотрено в границах территориальных зон застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101) и зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 601).

Сведения о местоположении, площади и границах Территории с перечнем координат характерных точек границ в системе координат, перечне земельных участков, расположенных в границах территории, основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного

строительства объектов капитального строительства, представлены в приложении 1 к настоящему Договору.

1.3. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах Территории, представлен в приложении 2 к настоящему Договору.

Сведения об ограничениях комплексного развития территории жилой застройки (Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории) представлены в приложении 3 к настоящему Договору.

1.4. На момент заключения Договора строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств федерального, окружного, местного бюджетов, 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 и на прилегающих к ней территориях не запланировано.

В соответствии с условиями Концессионного соглашения в отношении централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, отдельных объектов таких систем муниципального образования город Нижневартовск между муниципальным образованием город Нижневартовск, Обществом с ограниченной ответственностью "Нижневартовские коммунальные системы" и Ханты-Мансийским автономным округом - Югрой от 29.07.2020 №4, Концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов таких систем между муниципальным образованием город Нижневартовск Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Акционерным обществом "Городские электрические сети" и Ханты-Мансийским автономным округом - Югрой от 18.09.2019 №3, договора аренды муниципального имущества с инвестиционными условиями от 21.09.2010 №51-и и дополнительного соглашения к нему, мероприятия по сносу, демонтажу и реконструкции инженерных сетей водоснабжения и водоотведения, объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов таких систем, сооружений электроэнергетики, расположенных в границах Территории, не предусмотрены.

Расположение указанных сооружений в границах Территории должно быть учтено при подготовке документации по проекту планировки и проекту межевания территории, осуществлении архитектурно-строительного проектирования и строительства.

1.5. К собственникам жилых помещений многоквартирных домов 31, 31а по улице Таежной, признанных аварийными и подлежащими сносу, в установленном жилищном законодательстве порядке предъявлялось требование о сносе данных домов в установленный срок, и в установленный срок указанными собственниками не были поданы заявления на получение разрешений на снос или реконструкцию данных домов.

1.6. Сроки и этапы реализации мероприятий по комплексному развитию Территории в соответствии с обязательствами Сторон, за исключением мероприятий, указанных в подпунктах [3.1.2](#), [3.3.4](#) настоящего Договора, определяются Сторонами путем согласования графика реализации этапов и мероприятий (далее - График этапов и мероприятий), по форме, приведенной в Приложении 4 к Договору и в порядке, установленном пунктами [3.1.2](#), [3.1.3](#) Договора.

1.7. Согласованный Сторонами График этапов и мероприятий утверждается дополнительным соглашением к Договору не позднее 3-х месяцев после дня утверждения документации по планировке Территории (далее - ДПТ), состоящей из проекта планировки Территории (далее - ППТ) и проекта межевания Территории (далее - ПМТ).

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение настоящего Договора составляет 2 675 800 (два миллиона шестьсот семьдесят пять тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, без учета НДС

2.2. Оплата цены, указанной в пункте [2.1](#) настоящего Договора осуществляется Заказчиком путем перечисления денежных средств на счет Администрации города, указанный в разделе [12](#) Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня размещения протокола о результатах торгов на официальном сайте Российской Федерации (www.torgi.gov.ru).

Назначение платежа: оплата цены права на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки части квартала "Б" и части микрорайона 9А в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101012:3866 города Нижневартовска.

2.3. Днем исполнения обязательств Застройщика по оплате цены настоящего Договора считается дата зачисления денежных средств в размере, указанном в пункте [2.1](#) настоящего Договора, на счет Администрации города, указанный в разделе [12](#) настоящего Договора.

2.4. В случае неисполнения и (или) несвоевременного исполнения Застройщиком обязательства по оплате цены, указанной в пункте [2.1](#) настоящего Договора, по истечении указанного срока, Договор считается незаключенным, а задаток Застройщику не возвращается.

3. Основные обязательства Сторон

3.1. Обязательства Застройщика:

3.1.1. Подготовить и представить на согласование Администрации города в срок не позднее 1 (одного) месяца со дня подписания Договора эскизный проект планируемых строительством объектов капитального строительства и благоустройства на Территории, согласно Концепции и технико-экономических показателей, согласованных на Градостроительном совете Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 02.08.2024.

3.1.2. Принять решение о подготовке ДПТ в соответствии с градостроительным законодательством.

Не позднее 6 (шести) месяцев со дня заключения настоящего Договора разработать и направить в Администрацию города на утверждение подготовленный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, муниципальными правовыми актами города Нижневартовска, Стандартом комплексного развития территорий населенных пунктов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры "Югорский стандарт" (далее - Югорский стандарт) и в соответствии с информацией, приведенной в приложениях [2](#) и [3](#) к настоящему Договору, проект ДПТ.

ДПТ должна предусматривать очередность планируемого развития Территории (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии Территории жилой застройки, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов).

Предусмотреть в ППТ:

- строительство многоквартирных жилых домов этажностью 9 и более этажей;
- на первых этажах указанных домов предусмотреть размещение нежилых помещений в соответствии с Югорским стандартом. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, - не менее 85%;

- размещение спортивных, детских площадок, площадки для выгула собак, площадки для сбора твердых бытовых отходов, озеленение и освещение территории, устройство въездов и заездов в границах комплексного развития территории;

- парковочные места из расчета в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нижневартовска: для жилья массового класса 1 машино/место на 100 кв. м общей площади жилых помещений многоквартирного дома, для жилья повышенной комфортности: 1 машино/место на 95 кв. м общей площади жилых помещений многоквартирного дома. Количество мест временного хранения легковых автомобилей суммируется для помещений различного назначения, расположенных в объекте капитального строительства или территории, для которой производится расчет;

- паркинги (многоуровневые) подземные, наземные (при необходимости, исходя из расчета обеспеченности);

- зону озелененных территорий общего пользования (РЗ 601) представить продолжением бульвара Рябинового, расположенного между 9а микрорайоном и кварталом "Центральный", в створе улиц Таежной и Ленина в соответствии с решениями генерального плана города на проектируемой территории; предусмотреть устройство городского сквера в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101012:3866 с применением регулярных приемов;

- строительство нежилых помещений на первых этажах жилых домов объектов социального (не менее 500 кв.м) и коммунально-бытового назначения: кабинеты амбулаторно-поликлинического обслуживания; помещения участкового пункта полиции;

- осуществление строительства объектов с доступностью для маломобильных групп населения.

В случае, если по результатам проверки представленного на утверждение проекта ДПТ будет принято решение об его отклонении и направлении на доработку, представить доработанный проект ДПТ в течение 1 месяца с даты направления на доработку.

Обязательство по подготовке и представлению на утверждение проекта ДПТ считаются исполненными с момента принятия уполномоченным органом решения об утверждении ДПТ (ППТ и ПМТ).

3.1.3. В течение 2-х (двух) месяцев со дня утверждения ДПТ определить по согласованию с Администрацией города и представить на утверждение в Администрацию города График этапов и мероприятий с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ в целях заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

Подготовка и согласование Сторонами Графика этапов и мероприятий в соответствии с пунктом 1.6 Договора осуществляется в следующем порядке:

3.1.3.1. Застройщик готовит График этапов и мероприятий в соответствии с формой, приведенной в Приложении 4 к Договору, с учетом требований законодательства и условий Договора, в том числе срока Договора, установленного в пункте 5.1 Договора, технологической и административной последовательности осуществления предусмотренных Договором мероприятий, а также обоснованности сроков осуществления таких мероприятий и направляет График этапов и мероприятий Администрации города с проектом дополнительного соглашения к Договору об установлении Графика этапов и мероприятий, подписанных Застройщиком.

3.1.3.2. Администрация города в срок, установленный пунктом 1.7 Договора, обеспечивает проверку подготовленного Застройщиком Графика этапов и мероприятий на предмет его соответствия требованиям и условиям, указанным в подпункте 3.1.3.1 Договора.

3.1.3.3. В случае, если График этапов и мероприятий соответствует требованиям и условиям, указанным в пункте 3.1.3.1 Договора, Администрация города подписывает дополнительное соглашение к Договору об установлении Графика этапов и мероприятий в сроки, установленные пунктом 1.7 Договора.

3.1.3.4. В случае, если График этапов и мероприятий, не соответствует требованиям и условиям, указанным в подпункте 3.1.3.1 Договора, Администрация города направляет

Застройщику мотивированный отказ от согласования Графика этапов и мероприятий с указанием перечня таких несоответствий и предложение доработать График этапов и мероприятий. В указанном случае Администрация города не несет ответственности за нарушение срока подписания дополнительного соглашения к Договору об установлении Графика этапов и мероприятий, установленного пунктом 1.7 Договора. Отказ от согласования Графика этапов и мероприятий в иных случаях не допускается.

3.1.3.5. В случае получения мотивированного отказа от согласования Графика этапов и мероприятий Застройщик вносит в него изменения в соответствии с перечнем несоответствий, указанных в таком отказе, и в течение 10 рабочих дней с момента получения такого отказа направляет Администрации города доработанный График этапов и мероприятий для организации проверки и подписания дополнительного соглашения в соответствии с подпунктами 3.1.3.2 и 3.1.3.3 Договора.

3.1.3.6. В случае несогласия Застройщика с отказом от согласования Графика этапов и мероприятий считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 9 Договора.

3.1.4. В течение 3-х (трех) месяцев со дня утверждения ДПТ заключить с Администрацией города дополнительное соглашение к настоящему Договору, содержащее График этапов и мероприятий.

3.1.5. Обеспечить образование и постановку на кадастровый учет земельных участков, установление сервитутов (в случае необходимости), государственную регистрацию прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества в том числе образование земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры в соответствии с утвержденным проектом планировки Территории.

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 45 рабочих дней с момента утверждения ДПТ.

3.1.6. Обратиться в Администрацию города с заявлением о предоставлении земельных участков, образованных в соответствии с утвержденной ДПТ, в срок не позднее 2 (двух) месяцев с даты их постановки на государственный кадастровый учет.

3.1.7. В случае необходимости реконструкции (переноса) объектов коммунальной инфраструктуры, линейных объектов инженерной инфраструктуры, осуществить данные мероприятия за счет собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с утвержденной ДПТ, предварительно получив технические условия и письменное согласование ресурсоснабжающих организаций.

При осуществлении реконструкции (переноса), сноса объектов коммунальной инфраструктуры, линейных объектов инженерной инфраструктуры, Застройщик обязан принять меры по недопущению прекращения оказания услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, услуг связи их потребителям, проживающим в существующих многоквартирных домах по ул. Таежная, д.31, д.31а до момента их сноса, в том числе и других объектах, в связи с проведением таких работ.

3.1.8. Получить разрешение на строительство первого объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом) не позднее 8 месяцев со дня утверждения проекта межевания и проекта планировки территории.

В отношении иных объектов, предусмотренных проектом планировки Территории, включая объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, получение разрешений на строительство объектов осуществить в соответствии с очередностью планируемого развития Территории, предусмотренной утвержденным ППТ.

3.1.9. Осуществить за счет собственных и (или) привлеченных средств строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, строительство объектов инженерной инфраструктуры к жилым домам в сфере электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов благоустройства Территории комплексного

развития, а также иных объектов в соответствии с эскизным проектом и утвержденной документацией по планировке Территории, в сроки, установленные Графиком этапов и мероприятий, но не позднее окончания срока действия настоящего Договора, предварительно получив технические условия и письменное согласование ресурсоснабжающих организаций.

Максимальный срок выполнения строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктур - не позднее ____ () года¹ с даты заключения настоящего Договора.

3.1.10. Осуществить благоустройство Территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, правилами благоустройства территории муниципального образования, Графиком благоустройства Территории комплексного развития, утверждаемым Сторонами дополнительным соглашением, заключенным в порядке, предусмотренном Договором, после утверждения проекта планировки Территории, и содержащим состав элементов благоустройства, последовательность и сроки выполнения конкретных работ в срок, установленный Графиком.

Перечень выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству Территории:

- размещение общемикрорайонных озеленённых территорий;
- продолжение Рябинового бульвара в границах территории комплексного развития, с возможностью круглогодичного использования озеленённых пространств, срок выполнения работ;
- устройство городского сквера в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101012:3866;
- детские игровые площадки - специально оборудованные благоустроенные площадки, рассчитанные в соответствии с действующими нормативами и предназначенные для игр детей;
- обеспеченность площадками дворового благоустройства на придомовой территории;
- предусмотреть размещение значительной доли автостоянок вдоль улиц по принципу "двор без машин", создание визуального разнообразия территории;
- освещение придомовой территории и мест общего пользования;
- обустройство площадок для сбора твердых бытовых отходов.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией и Застройщиком Акта об исполнении (частичном исполнении) всех или отдельных работ, предусмотренных Графиком благоустройства Территории.

Срок выполнения работ по устройству городского сквера в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101012:3866: 2028-2029 гг.

Сроки окончания иных работ по благоустройству Территории: не позднее ____ года² и не позднее ввода в эксплуатацию последнего объекта капитального строительства, построенного в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.1.11. В случае необходимости сноса существующих зеленых насаждений, находящихся в границах Территории комплексного развития, оформить разрешение на право вырубki зеленых насаждений (постановление администрации города Нижневартовска от 26.08.2022 №614 "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Выдача разрешений на право вырубki зеленых насаждений") и произвести возмещение восстановительной стоимости зеленых насаждений, подлежащих сносу при освоении земельного участка в соответствии с установленным размером восстановительной стоимости при плановом сносе зеленых насаждений согласно приложению 2 к постановлению администрации города Нижневартовска от 05.02.2019 №68 "Об утверждении Положения о порядке взимания и возмещения восстановительной стоимости зеленых насаждений на территории города Нижневартовска".

3.1.12. Безвозмездно передать в собственность муниципального образования 47 жилых помещений (квартир) площадью не менее 2,5 тыс. кв.м., из которых:

¹ Срок указывается в соответствии со сроком, указанным в заявке на участие в конкурсе участника, который признан его победителем.

² Срок указывается в соответствии со сроком, указанным в заявке на участие в конкурсе участника, который признан его победителем.

- 33 созданных жилых помещений (квартир) в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, из которых 10 жилых помещений (квартир) должны соответствовать постановлению Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 №649 "О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов" (объединенный санузел, расширенные дверные проемы, отсутствие порогов);

- 14 приобретенных жилых помещений (квартир).

Отделка передаваемых жилых помещений не должна требовать текущего и капитального ремонта и должна соответствовать санитарным требованиям и гигиеническим нормативам, предъявляемым к жилым зданиям и помещениям.

Жилые помещения должны быть в чистовой отделке (шпаклевка, оклейка обоями стен и потолков, плитка, панели в сан узле, линолеум, ламинат и т.п) обеспечены исправным (не требующим замены) сантехническим оборудованием (унитаз, ванна, умывальник и мойка со смесителями), централизованными инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление), вентиляцией, электрическими плитами, индивидуальными приборами учета потребляемых энергоресурсов (счетчик холодного и горячего водоснабжения, счетчик электрической энергии).

Номенклатура с указанием количества и площади, подлежащих созданию либо приобретению и подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность города Нижневартовска жилых помещений, определяется Администрацией города по запросу Застройщика на дату обращения.

Размер и характеристики, в том числе площадь жилых помещений, создаваемых (приобретаемых) в соответствии с Договором и подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность города Нижневартовска, должны быть согласованы с Администрацией города.

Передача жилых помещений осуществляется в соответствии с перечнем таких жилых помещений и условиями их передачи, установленными Графиком этапов и мероприятий.

Мероприятия, указанные в абзаце первом настоящего подпункта, по созданию (приобретению) и передаче в собственность муниципального образования город Нижневартовск благоустроенных жилых помещений осуществить в течение срока действия Договора.

Обязательство, предусмотренное настоящим подпунктом Договора, считается исполненным (частично исполненным) с момента подписания Застройщиком и Администрацией города документа, подтверждающего передачу жилых помещений (части жилых помещений) с указанием количества квартир, комнат, квадратных метров общей и жилой площади.

3.1.13. Безвозмездно передать в собственность муниципального образования город Нижневартовск после окончания строительства:

- объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также нежилые помещения на первых этажах жилых домов объектов социального (не менее 500 кв.м) и коммунально-бытового назначения: кабинеты амбулаторно-поликлинического обслуживания; помещения участкового пункта полиции;

- объекты благоустройства, созданные Застройщиком, за исключением объектов, указанных в подпункте [3.1.15](#) Договора.

Перечень данных объектов, а также нежилых помещений и объектов благоустройства, предусмотренных настоящим подпунктом Договора и подлежащих по окончании строительства передаче в собственность муниципального образования город Нижневартовск, условия и сроки такой передачи определяются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Максимальный срок исполнения настоящего обязательства - не позднее _____ года³.

3.1.14. Жилые помещения, передаваемые в соответствии с подпунктом [3.1.12](#) Договора передаются в муниципальную собственность после получения Застройщиком

³ Срок указывается в соответствии со сроком, указанным в заявке на участие в конкурсе участника, который признан его победителем.

разрешения на ввод таких объектов или объектов, в которых расположены жилые помещения, в эксплуатацию в соответствии с законодательством градостроительной деятельности в сроки, установленные Графиком этапов и мероприятий.

Передача объектов, передаваемых в муниципальную собственность безвозмездно и принимаемых в соответствии с подпунктами [3.1.12](#), [3.1.13](#) Договора, осуществляется по акту приема-передачи.

3.1.15. Включить объекты благоустройства, созданные Застройщиком в границах земельных участков многоквартирных домов, в состав общего имущества в таких многоквартирных домах в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.1.16. Подать в орган регистрации прав без доверенности заявление о государственной регистрации права собственности муниципального образования город Нижневартовск на объекты недвижимости, безвозмездно передаваемые Застройщиком в соответствии с подпунктом [3.1.13](#) настоящего Договора.

Обязательства по настоящему Договору считаются исполненными с момента регистрации права муниципальной собственности на указанные объекты.

3.1.17. Обеспечить содержание и эксплуатацию объектов: капитального строительства, инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе автомобильных стоянок до передачи их Администрации города или организациям, выбранным Администрацией города для их эксплуатации и обслуживания.

3.1.18. Не допускать действий, нарушающих цели использования Территории комплексного развития, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Территории комплексного развития, смежной и близлежащей территории.

3.1.19. При организации строительных работ Застройщик обязан обеспечить выполнение условий содержания строительной площадки в соответствии с установленными строительными правилами и нормами (СНиП) и обеспечить размещение в месте строительства информационного стенда о текущем и перспективном состоянии строительства.

3.1.20. Застройщик обязан обеспечить страхование строительных рисков по объекту в порядке, определяемом статьей 742 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.21. Обеспечить (в том числе через лиц, осуществляющих строительство) Администрации города (представителям) свободный доступ на земельные участки, входящие в Территорию комплексного развития, для осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора, а также уполномоченным органам государственной власти, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, представлять Администрации города (представителям) и контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок.

3.1.22. Незамедлительно извещать Администрацию города и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) земельному участку, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

3.1.23. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении объектов, строительство которых осуществлено в границах земельного участка или на образованных земельных участках к сетям инженерно-технического обеспечения, а также осуществить подключение объектов жилищного и иного строительства к указанным объектам инженерной инфраструктуры.

3.1.24. Уплатить неустойку (штраф) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с подпунктом [6.2](#) Договора.

3.1.25. Обеспечить исполнение гарантийных обязательств (устранить недостатки) в отношении выполненных в рамках реализации настоящего Договора мероприятий,

в результате выполнения которых созданное и (или) предоставленное имущество передается Застройщиком в муниципальную собственность, в течение 5 лет с момента передачи в муниципальную собственность соответствующих объектов недвижимого имущества.

Гарантийные обязательства распространяются также на объекты благоустройства, переданные Застройщиком в соответствии с подпунктом [3.1.15](#) Договора, на которые возникло право общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах.

3.1.26. Нести на протяжении гарантийного срока, который не может быть менее чем 5 лет, ответственность за недостатки используемых конструктивных элементов, строительно-монтажных и иных предусмотренных проектной документацией работ и отступление от указанных в проектной документации показателей, препятствующих нормальному использованию и эксплуатации построенных зданий и сооружений.

3.1.27. Обеспечить исполнение обязательств, указанных в подпункте [3.1.12](#) Договора, любым из двух способов: предоставлением независимой гарантии (далее - Гарантия), соответствующей требованиям статьи 45 Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" и постановления Правительства Российской Федерации от 08.11.2013 №1005 "О независимых гарантиях, используемых для целей Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", или внесением денежных средств (далее - обеспечительный платеж) на указанный Администрацией города счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Администрации города.

Размер обеспечения исполнения обязательств определяется на дату заключения Договора.

Расчет размера обеспечения исполнения обязательств осуществляется исходя из произведения норматива (показателя) средней рыночной стоимости 1 кв.м общей площади жилого помещения, установленной для города Нижневартовска Региональной службой по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на дату заключения Договора, на площадь жилых помещений, передаваемых Застройщиком в соответствии с подпунктом [3.1.12](#) Договора.

Размер обеспечения исполнения обязательств подлежит изменению исходя из изменения норматива (показателя) средней рыночной стоимости квадратного метра, установленного для города Нижневартовска Региональной службой по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Данные денежные средства не могут использоваться Застройщиком до исполнения всех обязательств по Договору и могут быть использованы Администрацией города в случае неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктом [3.1.12](#) настоящего Договора, либо неисполнения им обязательств в указанный срок.

Денежные средства могут использоваться Администрацией города только в целях приобретения или создания жилых помещений для предоставления их гражданам по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения.

3.1.28. Обеспечить объем финансирования работ в рамках реализации мероприятий о комплексному развитию Территории, отнесенных к обязательствам Застройщика, **в объеме не менее _____ (_____) рубля ____ копеек⁴.**

3.1.29. При исполнении обязательств по Договору Застройщик ежеквартально, не позднее 10-го числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, а при необходимости - в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения Застройщиком информации, которая по мнению Застройщика может привести к неисполнению

⁴ Объем финансирования указывается в соответствии предложением, указанным в заявке на участие в конкурсе участника, который признан его победителем.

обязательств, установленных Договором, информировать Администрацию города о ходе реализации настоящего Договора.

3.1.30. Все мероприятия, необходимые для обеспечения комплексного развития Территории (далее - мероприятия) должны осуществляться с учетом сроков выполнения обязательств, определенных Сторонами в Графике этапов и мероприятий. Сроки выполнения мероприятий, осуществляемых после утверждения проекта планировки Территории, определяются дополнительным соглашением к Договору.

Завершение каждого отдельного мероприятия, предусмотренного Графиком этапов и мероприятий, подтверждается Актом об исполнении, который подписывается Застройщиком и Администрацией города в следующем порядке:

1) после завершения каждого мероприятия, предусмотренного Графиком этапов и мероприятий, Застройщик в течение 3 (трёх) рабочих дней письменно уведомляет Администрацию города о факте завершения указанного мероприятия и представляет отчет об исполнении мероприятия: документы, подтверждающие исполнение обязательства по форме, согласованной Сторонами, и подписанный Акт об исполнении мероприятий в 2 (двух) экземплярах;

2) не позднее 10 (десяти) рабочих дней после получения от Застройщика документов, указанных в [пункте 1 подпункта 3.1.30](#) Договора, Администрация города осуществляет проверку результатов выполненных мероприятий и направляет Застройщику подписанный Администрацией города 1 (один) экземпляр Акта об исполнении мероприятий, или мотивированный отказ от принятия результатов выполненных мероприятий с приложением, при необходимости, акта с перечнем выявленных замечаний/недостатков и с указанием срока устранения таких замечаний/недостатков;

3) после устранения замечаний/недостатков Застройщик в течение 3 (трёх) рабочих дней повторно представляет в Администрацию города документы, указанные в [пункте 1 подпункта 3.1.30](#) Договора, и Администрация города осуществляет проверку результатов в порядке, предусмотренном в [пункте 2 подпункта 3.1.30](#) Договора;

4) в случае если по результатам рассмотрения представленных документов после устранения замечаний/недостатков и проведения необходимых доработок у Администрации города будут отсутствовать замечания к выполненным мероприятиям, Администрация города принимает отчет Застройщика об исполнении мероприятия и подписывает 2 (два) экземпляра Акта об исполнении мероприятий, один из которых направляется Застройщику.

3.2. Застройщик вправе:

3.2.1. Привлечь к исполнению настоящего Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением настоящего Договора.

3.2.2. Передать предоставленный ему для целей комплексного развития Территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению настоящего Договора в соответствии пунктом [3.2.1](#) Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

3.2.3. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных гражданским законодательством.

3.2.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае отказа или уклонения Администрации города от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами [3.3.4](#), [3.3.5](#), [3.3.6](#), [3.3.7](#), [3.3.8](#) Договора, направив Администрации города письменное уведомление об этом не позднее чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

3.2.5. Присутствовать при проведении Администрацией города (представителями, в том числе экспертными организациями) проверок выполнения условий настоящего Договора, знакомиться с результатами проверок.

3.3. Обязательства Администрации города:

3.3.1. Обеспечить рассмотрение проекта ДПТ в порядке и сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, но не более 1 (одного) месяца.

3.3.2. Направить Застройщику замечания (либо информацию об их отсутствии) по проекту ДПТ в срок не позднее 15 рабочих дней со дня получения от Застройщика проекта ДПТ, направленного на рассмотрение Застройщиком в Администрацию города.

3.3.3. Провести публичные слушания и(или) общественные обсуждения по представленному Застройщиком на утверждение проекту ДПТ.

Максимальный срок исполнения обязательства - согласно соответствующему административному регламенту со дня представления Застройщиком на утверждение проекта ДПТ.

3.3.4. Принять решение об утверждении проекта ДПТ не позднее 3-х (трех) месяцев с даты его представления в управление архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города.

3.3.5. В течение 3-х (трех) месяцев со дня утверждения проекта ДПТ заключить с Застройщиком дополнительное соглашение к настоящему Договору, содержащее График этапов и мероприятий в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

3.3.6. В 3-месячный срок со дня заключения Договора принять в установленном законодательством Российской Федерации порядке решение об изъятии для муниципальных нужд земельных участков и жилых помещений, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию, в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на Территории.

3.3.7. После постановки образованных в соответствии с проектом планировки Территории земельного(ых) участка(ов) на государственный кадастровый учет, в срок, предусмотренный земельным законодательством, а также административным регламентом предоставления муниципальной услуги, предоставить Застройщику земельный(ые) участок(ки) без проведения торгов в целях реализации договора о комплексном развитии Территории.

Максимальный срок исполнения обязательства - согласно соответствующему административному регламенту предоставления муниципальной услуги со дня поступления соответствующего заявления от Застройщика.

3.3.8. Обеспечить подготовку и выдачу градостроительных планов в отношении образованных земельных участков, а также разрешений на строительство объектов капитального строительства в границах земельного участка, разрешений на ввод объектов капитального строительства объектов в эксплуатацию в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации, а также административными регламентами предоставления муниципальных услуг.

Максимальный срок исполнения обязательства - согласно соответствующему административному регламенту предоставления муниципальной услуги со дня поступления соответствующего заявления от Застройщика.

3.3.9. Обеспечить расселение граждан из домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, указанных [в таблице 1 приложения 2 к настоящему Договору](#).

Переселение граждан из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, осуществляется в соответствии с порядком, установленным муниципальным нормативно-правовым актом.

Мероприятия по обеспечению жилищных прав граждан, указанные в настоящем подпункте, осуществить в срок не позднее 30.11.2027. Администрация города вправе выполнить обязательство, предусмотренное настоящим подпунктом Договора, досрочно.

3.3.10. После исполнения мероприятий по расселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, обеспечить:

- организацию и выполнение работ по сносу домов в порядке, установленном законодательством, и в сроки, определенные Графиком этапов и мероприятий;
- приемку работ по сносу домов;
- направление актов обследования, подготовленных кадастровым инженером, подтверждающих прекращение существования жилых домов, в адрес Застройщика.

3.3.11. Обеспечить осуществление мероприятий по комплексному развитию Территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в сроки, установленные Графиком этапов и мероприятий.

3.3.12. Соблюдать при проведении проверок законодательство Российской Федерации, а также права и законные интересы Застройщика.

3.3.13. Принять в муниципальную собственность города Нижневартовска жилые помещения в соответствии с перечнем таких жилых помещений и условиями их передачи, передаваемые Застройщиком на безвозмездных условиях в соответствии с подпунктом [3.1.12](#) Договора.

3.3.14. Принять в муниципальную собственность города Нижневартовска объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также нежилые помещения на первых этажах жилых домов объектов социального (не менее 500 кв.м) и коммунально-бытового назначения: кабинеты амбулаторно-поликлинического обслуживания; помещения участкового пункта полиции, безвозмездно передаваемых Застройщиком в соответствии с подпунктом [3.1.13](#) Договора.

3.3.15. Принять безвозмездно в муниципальную собственность объекты благоустройства, передаваемые Застройщиком в соответствии с подпунктом [3.1.13](#) Договора.

3.4. Администрация города вправе:

3.4.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по Договору, в том числе на беспрепятственный доступ на Территорию комплексного развития с целью ее осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.4.2. Требовать от Застройщика информацию и документы, необходимые для осуществления контроля выполнения условий настоящего Договора.

3.4.3. Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений и отклонений от условий настоящего Договора.

3.4.4. В одностороннем порядке отказаться от Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами [3.1.2](#), [3.1.9](#), [3.1.12](#), [3.1.13](#) Договора.

3.4.5. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

3.4.6. Требовать от Застройщика фактическое исполнение Застройщиком обязательств по Договору либо финансовое возмещение в размере минимальных финансовых работ, указанных в подпункте [3.1.28](#) Договора.

4. Способы обеспечения выполнения мероприятий по комплексному развитию Территории жилой застройки

4.1. Предоставление Гарантии на следующих условиях:

1) указание "Администрации города" в качестве бенефициара по Гарантии;
2) Гарантия обеспечивает исполнение обязательств, предусмотренных подпунктом [3.1.12](#) Договора;

3) в Гарантию включается условие о продлении срока ее действия, а также об изменении суммы обеспечиваемого обязательства исходя из изменения норматива (показателя) средней рыночной стоимости 1 кв.м общей площади жилого помещения, установленной для города Нижневартовска Региональной службой по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

4) организации, которые вправе выдавать Гарантии, должны соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 20.12.2021 №2369 "О требованиях к банкам и фондам содействия кредитованию (гарантийным фондам, фондам поручительств) для целей осуществления закупок товаров (работ, услуг) для обеспечения государственных и муниципальных нужд, об изменении и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации";

5) Гарантия вступает в силу с даты ее выдачи. Гарантия должна быть безотзывной.

6) срок действия Гарантии должен превышать предусмотренный настоящим Договором срок исполнения обязательства, предусмотренного подпунктом [3.1.12](#) Договора, не менее чем на 6 месяцев;

7) указание денежной суммы, выплачиваемой гарантом бенефициару в случае неисполнения Застройщиком обязательств по Договору;

8) Гарантия, предоставленная в качестве обеспечения исполнения Договора, должна содержать условие об обязанности гаранта уплатить Администрации города (бенефициару) денежную сумму по Гарантии не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня, следующего за днем получения гарантом требования Администрации города (бенефициара), соответствующего условиям такой Гарантии, при отсутствии предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации оснований для отказа в удовлетворении этого требования;

9) в случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего Гарантию в качестве обеспечения исполнения Договора, лицензии на осуществление банковских операций Застройщик должен предоставить новое обеспечение исполнения Договора не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Администрацией города Заказчика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение;

10) требование бенефициара об уплате денежной суммы по Гарантии должно быть предоставлено гаранту до окончания, определенного в гарантии срока, на который она выдана;

11) письменное требование бенефициара об уплате денежной суммы по Гарантии должно быть предоставлено гаранту с приложением настоящего Договора, а также документов, которые подтверждают неисполнение Застройщиком обязательств по Договору в установленные сроки;

12) сумма Гарантии может быть уменьшена Застройщиком на сумму выполненных Застройщиком обязательств по передаче жилых помещений исходя из норматива средней рыночной стоимости квадратного метра, установленного приказом Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры и общей площади переданных Застройщиком жилых помещений по согласованию с Администрацией города.

Предоставление Застройщиком Гарантии, не соответствующей условиям Договора, является основанием для отказа в принятии Гарантии и возвращения Гарантии Застройщику.

Все расходы, связанные с предоставлением и обслуживанием Гарантии, несет Застройщик.

Денежная сумма, подлежащая уплате по Гарантии, выплачивается по первому требованию Администрации города.

Администрация города вправе предъявить Гарантию к исполнению в течение срока действия Гарантии, в том числе в последний день срока ее действия.

В случае выплаты гарантом денежной суммы по Гарантии, обязательства Застройщика, исполнение которых обеспечено Гарантией, считаются надлежащим образом исполненными с момента указанной выплаты.

4.2. В случае обеспечения исполнения Договора внесением денежных средств (обеспечительный платеж) денежные средства в размере, указанном в подпункте [3.1.27](#) пункта 3 настоящего Договора, должны быть внесены по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Ханты - Мансийскому автономному округу - Югре (департамент финансов администрации города Нижневартовска)

л/с 040.02.047.5

Счет получателя №03232643718750008700

Банк получателя: РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК/УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре г. Ханты-Мансийск

Счет банка получателя № 40102810245370000007

БИК банка получателя 007162163

ОКТМО 71875000

ИНН 8603032896 КПП 860301001

КБК 040000000000000000510

ТС 030000

Назначение платежа - внесение денежных средств в качестве обеспечения исполнения Договора о комплексном развитии территории жилой застройки части квартала "Б" и части микрорайона 9А в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101012:3866 города Нижневартовска.

4.3. Возврат обеспечительного платежа осуществляется Администрацией города на основании письменного заявления Застройщика, в котором Застройщик подробно, с приложением подтверждающих документов, отчитывается о полном исполнении обязательств, предусмотренных подпунктом [3.1.12](#) Договора. В заявлении должен быть указан расчетный счет Застройщика в кредитном учреждении, на который должны быть перечислены денежные средства.

4.4. Рассмотрение заявления Застройщика о возврате обеспечительного платежа осуществляется Администрацией города в месячный срок с даты его поступления.

4.5. Результатом рассмотрения заявления является возврат обеспечительного платежа или мотивированный отказ в возвращении обеспечительного платежа в случае неисполнения, неполного исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктом [3.1.12](#) Договора.

4.6. Возврат обеспечительного платежа Застройщику осуществляется Администрацией города в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты окончания срока рассмотрения соответствующего заявления путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

4.7. Расторжение Договора по любому из оснований, предусмотренных Договором, не влияет на обязательства Гаранта перед Администрацией города по независимой гарантии. При этом независимая гарантия продолжает действовать до срока, установленного такой независимой гарантией.

5. Срок действия Договора. Условия расторжения Договора

5.1. Договор заключен на срок _____ (по результатам конкурса).

5.2. Настоящий Договор считается заключенным со дня его подписания Сторонами.

5.3. До заключения настоящего Договора любые действия Сторон, направленные на выполнение условий настоящего Договора, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.

5.4. Сторона, являющаяся ответственной за исполнение мероприятий, вправе исполнить обязательство до истечения срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора, Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств, включая принятие досрочно исполненного мероприятия, при условиях: соблюдения законности действий, обеспечения надлежащего качества их результата, отсутствия дополнительных обременений для принимающей стороны.

5.5. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращение неисполненных обязательств сторон, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

5.6. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

5.7. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по одному из следующих оснований:

5.7.1. По соглашению Сторон.

Соглашение о расторжении Договора совершается путем составления единого письменного документа, подписанного Сторонами Договора. Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения Сторон о расторжении Договора, если иное не предусмотрено в самом соглашении.

5.7.2. По инициативе Администрации города в одностороннем порядке:

- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами [3.1.2](#), [3.1.9](#), [3.1.12](#), [3.1.13](#) настоящего Договора.

5.7.3. По инициативе Застройщика в одностороннем порядке:

- в случае необоснованного отказа Администрации города от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами [3.3.4](#), [3.3.5](#), [3.3.6](#), [3.3.7](#), [3.3.8](#) настоящего Договора.

5.7.4. По решению суда. При расторжении настоящего Договора в судебном порядке обязательства считаются прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении Договора.

5.8. Сторона - инициатор расторжения настоящего Договора по условиям, предусмотренным подпунктами [5.7.2](#) и [5.7.3](#) пункта 5.6 настоящего Договора, направляет другой Стороне настоящего Договора уведомление о расторжении Договора с указанием причины расторжения. Договор считается расторгнутым, обязательства сторон прекращены по истечении 30 дней с момента уведомления.

5.9. Односторонний отказ может быть обжалован в судебном порядке.

5.10. При досрочном расторжении Договора по требованию одной из Сторон в судебном порядке также подлежат расторжению договоры аренды земельных участков.

6. Ответственность сторон

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

6.2. В случае нарушения Застройщиком в отчетном периоде установленных Графиком этапов и мероприятий сроков исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами [3.1.2](#), [3.1.9](#), [3.1.12](#), [3.1.13](#) настоящего Договора, Застройщик уплачивает Администрации города неустойку (пени) в размере 0,01% от начального размера обеспечения исполнения обязательств, предусмотренного подпунктом [3.1.27](#) Договора, но не менее 25 500 руб., за каждый день просрочки исполнения Застройщиком каждого обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, до момента полного исполнения соответствующих обязательств по настоящему Договору или до даты расторжения настоящего Договора в установленном законом порядке, в течение 10 рабочих дней с даты получения уведомления об уплате неустойки (пени), а также возмещает причиненные убытки в полном размере сверх пени.

6.3. В случае неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктом [3.1.9](#) настоящего Договора, Застройщик уплачивает Администрации города неустойку (штраф) в размере 50% от начального размера обеспечения исполнения обязательств, предусмотренного подпунктом [3.1.27](#) Договора, а также возмещает причиненные убытки в полном размере сверх штрафа.

6.4. В случае осуществления Застройщиком строительства на территории жилой застройки с нарушением норм градостроительного законодательства, в том числе без выданного в установленном законом порядке разрешения на строительство, Застройщик несет административную ответственность, предусмотренную кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

6.5. В случае неисполнения Администрацией города обязательств, предусмотренных подпунктами [3.3.4](#), [3.3.5](#), [3.3.6](#), [3.3.7](#), [3.3.8](#) настоящего Договора, Застройщик вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением указанных обязательств.

6.6. Застройщик отвечает, как за свои собственные действия (бездействие) за действия (бездействие) лица (лиц), привлеченного Застройщиком к исполнению Договора с возложением на такое лицо (лиц) обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора.

6.7. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного настоящим Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

6.8. Применение неустойки (штрафа) не освобождает Стороны от выполнения обязательств или устранения нарушений по Договору.

6.9. В случае отказа Застройщика от реализации Договора сумма цены права на заключение настоящего Договора, установленная по результатам конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки города Нижневартовска, не возвращается.

7. Особые условия

7.1. На момент заключения настоящего Договора льготы и меры государственной поддержки отсутствуют.

7.2. Застройщик не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.

7.3. Застройщик не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного (их) для целей комплексного развития Территории.

7.4. Неотделимые улучшения Территории комплексного развития, образованных земельных участков, созданные в результате выполнения работ по подготовке Территории для комплексного развития, произведенные до начала строительства объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства, иных объектов в случае досрочного расторжения Договора по требованию Администрации города в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Договора Застройщиком либо истечения срока действия договора поступают в собственность муниципального образования город Нижневартовск без дальнейшего возмещения Застройщику их стоимости и (или) иных затрат по акту приема-передачи.

7.5. Отказ Застройщика от исполнения настоящего 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 подпунктом [3.2.2](#) настоящего Договора.

7.6. В случае одностороннего отказа Администрации города от исполнения настоящего Договора, предусмотренного подпунктом [3.4.4](#) настоящего Договора, право аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа арендодателя от договоров аренды таких земельных участков.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

8.3. Обстоятельствами непреодолимой силы по Договору являются: военные действия, гражданские волнения, пожары, наводнения, землетрясения и иные стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

9. Изменение Договора и разрешение споров

9.1. Внесение изменений в Договор допускается в случаях, установленных законодательством, в том числе, когда изменение условий вызвано непредвиденными обстоятельствами и (или) обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору.

В таких случаях Стороны заключают дополнительное соглашение к настоящему Договору, предусматривающее порядок и сроки исполнения соответствующих обязательств.

9.2. Изменения настоящего Договора в соответствии пунктом [9.1](#) Договора вступают в силу с момента подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору, предусматривающего эти изменения.

9.3. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, расторжения, недействительности (далее - споры), должны разрешаться с применением досудебного порядка разрешения споров.

9.4. Если Стороны не смогли разрешить спор в соответствии с досудебным порядком разрешения споров, такие споры вне зависимости от причины, разрешаются Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

9.5. Согласительные процедуры в рамках досудебного порядка разрешения споров проводятся путем проведения совместных совещаний с целью выработки решений с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств. Участниками совещаний в любом случае должны быть руководители (или их заместители) обеих Сторон, специалисты обеих Сторон по вопросам, имеющим отношение к предмету Спора.

9.10. Сторона, полагающая, что возник Спор, именуемая в дальнейшем «Требующая Сторона», обязана направить другой Стороне, именуемой в дальнейшем «Отвечающая Сторона», уведомление о необходимости начала согласительных процедур, включающее:

9.10.1. Описание предмета Спора.

9.10.2. Требование Требующей Стороны по предмету Спора.

9.10.3. Обоснование требований Требующей Стороны.

9.10.4. Дату проведения совещания для рассмотрения требований Требующей Стороны, которая не может быть позднее 10 рабочих дней с момента получения уведомления Отвечающей Стороной.

9.10.5. Место проведения совещания и предполагаемый состав участников совещания.

9.11. Не позднее 5 рабочих дней с момента получения уведомления, указанного в подпункте [9.10](#) Договора, Отвечающая Сторона обязана направить Требующей Стороне ответ на уведомление, содержащий даты проведения и иных условий совещания, указанных в подпунктах [9.10.4](#) и [9.10.5](#) Договора либо предложение по их изменению, а также обоснование своей позиции по заявленным требованиям.

9.12. Соглашение, достигнутое Сторонами в отношении предмета Спора в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, является обязательным для Сторон, если оно совершено в письменной форме путем составления одного документа (решения), подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

9.13. Если отвечающая Сторона не предоставила ответ на уведомление в соответствии с пунктом 9.11 Договора, либо совещание не состоялось, либо при проведении совещания решение по Спору не было согласовано Сторонами, согласительные процедуры, предусмотренные настоящим разделом Договора, считаются исчерпанными при отсутствии соглашения сторон об ином, и любая Сторона вправе передать Спор на рассмотрение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

10. Информационное взаимодействие Сторон

10.1. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах, иной контактной информации Стороны обязаны незамедлительно извещать друг друга. Действия,

произведенные по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств Сторон по Договору.

10.2. Все уведомления и иные сообщения (включая требования, заявления и отказы), связанные с реализацией Договора, должны совершаться в письменной форме на русском языке. Они считаются совершенными надлежащим образом, если направлены по соответствующему адресу получателя письмом с описью вложения, с курьером, по электронной почте (с использованием официального электронного документооборота) или переданы лично под роспись.

10.3. Под официальным электронным документооборотом в целях настоящего Договора понимается получение сообщения по электронной почте, его распечатка на бумажном носителе и присвоение ему входящего номера Стороной, получившей соответствующее сообщение.

10.4. В случае, когда Договором прямо предусмотрено направление определенного уведомления или иного сообщения, такое сообщение должно содержать наименование, указанное в Договоре и (или) соответствующее содержанию сообщения. В случае несоблюдения, указанного в настоящем пункте требования направляющая сообщение Сторона несет риск вызванных этим неблагоприятных для нее последствий (включая отказ другой Стороны в рассмотрении такого сообщения до устранения указанных недостатков).

10.5. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое в соответствии или в связи с Договором, считается поданным:

10.5.1. При доставке курьерской службой, письмом с описью вложения либо лично - в момент доставки.

10.5.2. При передаче по электронной почте - в момент присвоения ему входящего номера Стороной, получившей соответствующее сообщение.

10.6. Сообщение, поданное в соответствии с пунктом [10.5](#) Договора и полученное не в рабочий день либо после окончания рабочего времени в месте получения, считается поданным в момент начала рабочего времени на следующий рабочий день в месте получения.

11. Заключительные положения

11.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один для Застройщика, два - для Администрации города.

11.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются упомянутые в тексте настоящего Договора приложения, в том числе:

1) приложение 1 к настоящему Договору от _____ № _____. Сведения о местоположении, площади и границах Территории;

2) приложение 2 к настоящему Договору от _____ № _____. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории;

3) приложение 3 к настоящему Договору от _____ № _____. Ограничения комплексного развития Территории;

4) приложение 4 к настоящему Договору от _____ № _____. График комплексного развития Территории.

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

12. Адреса и реквизиты сторон

**Администрация
города Нижневартовска**

Застройщик

Адрес: 628602, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Таежная, 24,
Банк получателя - РКЦ г. Ханты-Мансийска
БИК - 007162163, р/с 03100643000000018700
Счет банка №40102810245370000007
Получатель - ИНН 8603032896 КПП 860301001
УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (администрация города Нижневартовска, л/с 04873030470)
КБК 040 1 17 05040 04 0302 180
ОКТМО 71875000

Адрес: _____
ИНН _____, ОГРН _____
Расчетный счет № _____
Корр. Счет. № _____
КПП _____
БИК _____
Электронная почта: _____
Тел./факс: _____

От лица **Администрации города**

От лица **Застройщика**

Глава города Нижневартовска

Кощенко Д.А.

(фамилия, имя, отчество)

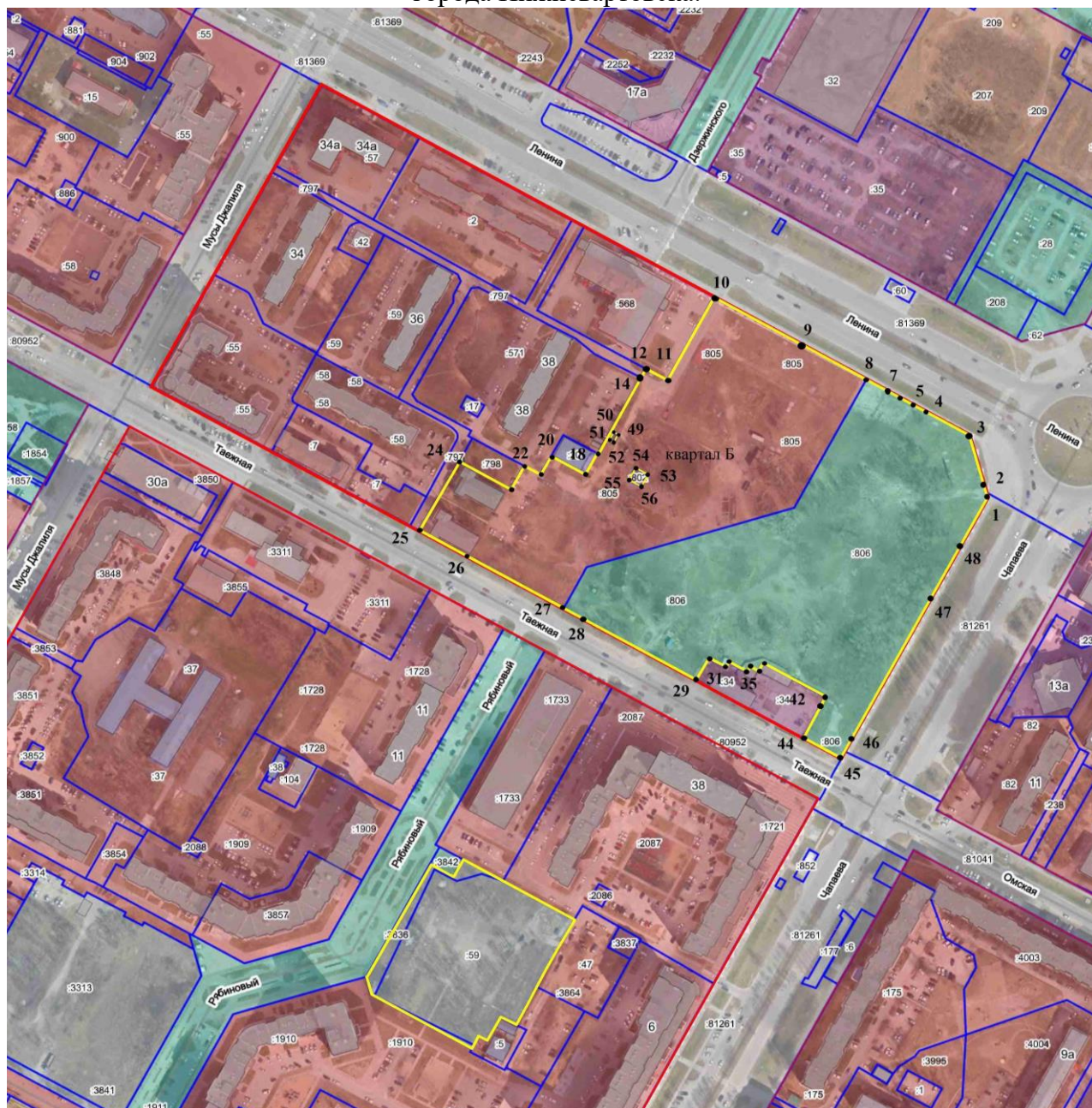
" _____ " _____ 20 _____ г.
М.П.

(фамилия, имя, отчество)

" _____ " _____ 20 _____ г.
М.П.

СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ, ПЛОЩАДИ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

Схема границ территории жилой застройки части квартала "Б" и части микрорайона 9А
в границах земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101012:3866
города Нижневартовска:



Описание местоположения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки:

Территория, подлежащая комплексному развитию, расположена по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город

Нижневартовск, ограничена улицами Ленина - Чапаева - Тасжной и границами земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101012:3866, площадь территории - 63 530 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов.

Территория, подлежащая комплексному развитию, находится в кадастровых кварталах 86:11:0101012 и 86:11:0101013.

Границы территории, подлежащей комплексному развитию, обозначены характерными точками границ 1, 2, 3, ..., 55, 56.

Перечень координат характерных точек границ территории в системе координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости:

Обозначение характерных точек границ	Координаты (м)	
	X	Y
Объект 1		
1	948043,77	4420856,07
2	948047,34	4420854,87
3	948084,57	4420844,28
4	948103,53	4420809,84
5	948110,33	4420797,60
6	948114,81	4420789,47
7	948118,39	4420782,96
8	948120,98	4420778,28
9	948136,10	4420750,89
10	948174,86	4420680,63
11	948120,52	4420650,84
12	948128,09	4420636,98
13	948122,38	4420633,80
14	948119,84	4420632,42
15	948081,80	4420611,72
16	948073,98	4420607,46
17	948072,40	4420606,62
18	948072,91	4420605,72
19	948058,82	4420598,10
20	948070,78	4420576,32
21	948058,73	4420569,42
22	948064,46	4420558,98
23	948048,96	4420550,46
24	948067,22	4420517,58
25	948022,07	4420491,75
26	948003,87	4420524,72
27	947971,00	4420584,30
28	947965,03	4420595,16
29	947924,18	4420669,23
30	947938,47	4420677,39
31	947934,05	4420685,91
32	947932,65	4420688,55
33	947936,07	4420690,14
34	947929,58	4420702,08
35	947932,90	4420703,82
36	947929,95	4420709,22
37	947933,73	4420711,32
38	947935,22	4420712,16
39	947924,55	4420731,69
40	947913,40	4420752,12
41	947912,84	4420751,82
42	947911,46	4420751,10
43	947908,43	4420749,54

44	947886,28	4420737,90
45	947873,07	4420761,87
46	947877,68	4420764,39
47	947956,03	4420807,65
48	947994,62	4420828,92
1	948043,77	4420856,07
Объект 2		
49	948084,83	4420618,92
50	948086,36	4420616,28
51	948081,09	4420613,28
52	948079,55	4420616,04
49	948084,83	4420618,92
Объект 3		
53	948058,63	4420638,30
54	948062,99	4420630,41
55	948055,10	4420626,06
56	948050,76	4420633,95
53	948058,63	4420638,30

Перечень земельных участков,
расположенных в границах территории комплексного развития:

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка
1.	86:11:0101013:805	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, квартал "Б"	24 727 кв.м
2.	86:11:0101013:806	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, квартал "Б"	28 997 кв.м
3.	86:11:0101012:3866	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, 9А микрорайон	9 806 кв.м

**Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при
комплексном развитии территории жилой застройки части квартала "Б"
и части микрорайона 9А в границах земельного участка
с кадастровым номером 86:11:0101012:3866 города Нижневартовска,
а также предельные параметры разрешенного строительства
объектов капитального строительства:**

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ 101)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	этажность - 9 и более этажей; минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от красной линии в условиях реконструкции - 3 м; минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м; размещение объектов во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях жилого дома осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные" и при условии, что площадь таких помещений

	в жилом доме составляет не более 15% от общей площади дома; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению
Площадки для занятий спортом	этажность - 1-2 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40; минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению
Предоставление коммунальных услуг	этажность - 1-2 этажа; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению

Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 601)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Земельные участки (территории) общего пользования	предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению
Площадки для занятий спортом; оборудованные площадки для занятий спортом	этажность - не выше 1 этажа; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению
Предоставление коммунальных услуг	этажность - 1-2 этажа; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению

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

**Перечень объектов капитального строительства,
расположенных в границах территории комплексного развития**

Таблица 1. Перечень многоквартирных домов (далее - МКД), признанных аварийными и подлежащими сносу

№ п/п	Адрес МКД	Кадастровый номер МКД	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен МКД	Основание, в соответствии с которым МКД признан аварийным и подлежащим сносу (наименование, реквизиты документа)	Предусмотренное мероприятие в отношении МКД
1.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ул. Тажная, д. 31	86:11:0000000:3603	86:11:0101013:805	постановление администрации города Нижневартовска от 27.12.2021 №1032 "О признании многоквартирных домов города Нижневартовска аварийными и подлежащими сносу"	переселение граждан, снос
2.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нижневартовск, ул. Тажная, д. 31а	86:11:0000000:3604	86:11:0101013:805	постановление администрации города Нижневартовска от 27.12.2021 №1032 "О признании многоквартирных домов города Нижневартовска аварийными и подлежащими сносу"	переселение граждан, снос

Таблица 2. Перечень объектов коммунальной инфраструктуры, линейных объектов

№ п/п	Адрес (либо координаты) сооружения (Объекта)	Кадастровый номер Объекта	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен Объект	Функциональное назначение Объекта	Площадь или протяженность объекта (метров)	Правообладатель	Планируемые мероприятия в отношении Объекта ⁵
1.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, квартал "Б"	86:11:0000000:258	86:11:0101013:798, 86:11:0101013:797, 86:11:0101013:802, 86:11:0101013:806, 86:11:0101013:805	сооружения коммунального хозяйства Наименование: Тепловые сети квартала "Б"	1 587	муниципальное образование город Нижневартовск	сохранение/ реконструкция/ перенос при необходимости
2.	Ханты-Мансийский	86:11:0000000:81516	86:11:0101013:34,	сооружения	643	муниципальное	сохранение/

⁵В соответствии с документацией по планировке территории и в соответствии с техническими условиями (письменным согласованием) ресурсоснабжающих организаций.

	автономный округ - Югра, г. Нижневартовск		86:11:0000000:80952, 86:11:0101013:802, 86:11:0101013:806, 86:11:0101013:805	коммунального хозяйства Наименование: Холодное водоснабжение кв-л 6		образование город Нижневартовск	реконструкция/ перенос при необходимости
3.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, мкр 9, кв. "9А", кв. Б, кв. "Молодежный", кв. "Прибрежный-3" (в створе пр. Победы и ул. Чапаева)	86:11:0000000:212	86:11:0101012:1728, 86:11:0101012:1909, 86:11:0101012:37, 86:11:0101012:51, 86:11:0101012:54, 86:11:0101012:84, 86:11:0101013:17, 86:11:0101013:2, 86:11:0101013:20, 86:11:0101013:42, 86:11:0101013:571, 86:11:0101013:59, 86:11:0101015:1, 86:11:0101015:1380, 86:11:0101015:1381, 86:11:0101015:18, 86:11:0101015:2, 86:11:0101015:27, 86:11:0101015:3, 86:11:0101015:41, 86:11:0101015:7, 86:11:0101015:78, 86:11:0101015:88, 86:11:0102002:1219, 86:11:0102002:1221, 86:11:0102002:1225, 86:11:0102002:23, 86:11:0102002:24, 86:11:0102002:924, 86:11:0102002:925, 86:11:0102002:929, 86:11:0102002:931, 86:11:0102014:18, 86:11:0102014:21, 86:11:0102014:8, 86:11:0103001:114, 86:11:0103001:140, 86:11:0103001:159, 86:11:0103001:168, 86:11:0103001:24, 86:11:0103001:45, 86:11:0103001:56,	сооружения электроэнергетики Наименование: Электросетевой комплекс: "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 9 микрорайона и 9-А мкр; спортивной зоны, кварталов Прибрежный-3.1, Прибрежный-3.2 (в створе пр.Победы-ул.Чапаева)"	4 702	муниципальное образование город Нижневартовск	сохранение/ реконструкция/ перенос при необходимости

			86:11:0103001:58, 86:11:0103001:88, 86:11:0103001:9, 86:11:0103001:97, 86:11:0103002:13, 86:11:0103002:14, 86:11:0103002:215, 86:11:0103002:90, 86:11:0103002:91, 86:11:0103002:92, 86:11:0103002:93, 86:11:0101012:14, 86:11:0101012:2, 86:11:0101012:93, 86:11:0102002:150, 86:11:0102002:914, 86:11:0102014:25, 86:11:0103001:63, 86:11:0103001:38, 86:11:0103002:76, 86:11:0000000:80960, 86:11:0000000:81041, 86:11:0000000:81073, 86:11:0000000:81053, 86:11:0101013:58, 86:11:0101015:1405, 86:11:0101015:9, 86:11:0101015:1406, 86:11:0102002:1211, 86:11:0102002:994, 86:11:0103001:65, 86:11:0103001:538, 86:11:0103001:109, 86:11:0103001:92, 86:11:0103001:127, 86:11:0103001:648, 86:11:0101012:3734, 86:11:0101012:3098, 86:11:0101012:3311, 86:11:0101012:3826, 86:11:0101013:797, 86:11:0101012:3830, 86:11:0101015:1828, 86:11:0101013:805, 86:11:0103001:653, 86:11:0103001:752,				
--	--	--	---	--	--	--	--

			86:11:0102014:273, 86:11:0101012:3855				
4.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, 9А микрорайон, бульвар Рябиновый, 11.	86:11:0000000:81404	86:11:0101012:1728, 86:11:0000000:80952, 86:11:0101013:798, 86:11:0101013:805	сооружения связи Наименование: Расширение ФТТх доступа ХМФ, Адресная программа 2016 года, г. Нижневартовск, 9А микрорайон	117	публичное акционерное общество "Ростелеком"	сохранение/ реконструкция/ перенос при необходимости
5.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, квартал "Б", ул. Ленина, д. 38а	86:11:0000000:79394	86:11:0101013:568, 86:11:0101013:805	сооружения коммунального хозяйства Наименование: Сети теплоснабжения от УТ 8-92Б до стены жилого дома по ул. Ленина, д.38а (строительный 2)	76	муниципальное образование город Нижневартовск	сохранение/ реконструкция/ перенос при необходимости
6.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, от РПЖ-7 - ТП-9/5 по ул. Таежная	86:11:0000000:82344	86:11:0101013:571, 86:11:0101013:17, 86:11:0101013:58, 86:11:0101013:7, 86:11:0101012:38, 86:11:0101012:104, 86:11:0101012:1909, 86:11:0101012:1728, 86:11:0000000:80952, 86:11:0101013:797, 86:11:0101013:805	сооружения электроэнергетики Наименование: КЛ-10 кВ РПЖ-7 - ТП-9/5	310	муниципальное образование город Нижневартовск	сохранение/ реконструкция/ перенос при необходимости
7.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Таежная, д.31, д.31а	86:11:0101013:583	86:11:0101013:58, 86:11:0101013:7, 86:11:0101013:798, 86:11:0101013:797, 86:11:0101013:805	сооружения коммунального хозяйства Наименование: Объект инженерного обеспечения "Сети горячего водоснабжения от ТК-4 через ТК-6 до жилых домов №31,31а по ул. Таежной"	128	муниципальное образование город Нижневартовск	сохранение/ реконструкция/ перенос при необходимости
8.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, мкр 9а, кв. "Б"	86:11:0000000:80907	86:11:0101013:30, 86:11:0101013:806	сооружения коммунального хозяйства Наименование: Теплотрасса от камеры УТ-12-96 до подмешивающей станции	69	муниципальное образование город Нижневартовск	сохранение/ реконструкция/ перенос при необходимости

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

Ограничения комплексного развития территории жилой застройки

Таблица 1. Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, расположенные на Территории комплексного развития

№	Кадастровый номер земельного участка/ иного объекта недвижимости	Площадь земельного участка/ участка/ площадь или протяженность иного объекта недвижимости, в метрах	Правообладатель земельного участка/ иного объекта недвижимости. Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Вид разрешенного использования земельного участка (Функциональное назначение Объекта)	Наименование ограничения/ обременения прав на земельный участок/ иной объект недвижимости	Дата государственной регистрации, номер государственной регистрации	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Основание возникновения ограничения/ обременения прав (наименование, реквизиты акта, решения, договора и др.)
1.	86:11:0000000:258	1 587	муниципальное образование город Нижневартовск. Собственность, 86:11:0000000:258-86/002/2017-1, 26.05.2017 13:07:02	сооружения коммунального хозяйства, Тепловые сети квартала "Б"	концессия	дата государственной регистрации: 26.11.2019 14:41:33; номер государственной регистрации: 86:11:0000000:258-86/050/2019-3	с 18.09.2019 25 лет	Акционерное общество "Городские электрические сети", ИНН: 8603004190, ОГРН: 1028600957538	Концессионное соглашения в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов таких систем между муниципальным образованием город Нижневартовск Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Акционерным обществом "Городские электрические сети" и Ханты-Мансийским автономным округом-Югрой от 18.09.2019 №3. Акт приёма-передачи, выдан 15.11.2019.
2.	86:11:0000000:81516	643	муниципальное образование город Нижневартовск. Собственность, 86:11:0000000:81516-86/050/2019-1, 13.03.2019 10:14:30	сооружения коммунального хозяйства. Холодное водоснабжение кв-л 6	концессия	дата государственной регистрации: 24.09.2020 14:53:11; номер государственной регистрации: 86:11:0000000:81516-86/050/2020-5	с 24.09.2020 29 лет	общество с ограниченной ответственностью "Нижневартовские коммунальные системы" ИНН: 3661078386, ОГРН: 1173668024848	Концессионное соглашение в отношении централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, отдельных объектов таких систем муниципального образования город Нижневартовск между муниципальным образованием город Нижневартовск, Обществом с ограниченной ответственностью «Нижневартовские коммунальные системы» и Ханты-Мансийским автономным округом - Югрой от 29.07.2020 №4. Акт приема-передачи Объекта соглашения и Иного имущества, выдан 10.09.2020
3.	86:11:0000000:212	4 702	муниципальное образование город Нижневартовск. Собственность, 86:11:0000000:212-	сооружения электроэнергетики. Электросетевой комплекс: "Распределительные	аренда	дата государственной регистрации: 26.05.2023 08:48:15; номер государственной	с 25.11.2020 по 31.12.2030	Акционерное общество "Городские электрические сети", ИНН: 8603004190,	Договор аренды муниципального имущества с инвестиционными условиями, №51-и, выдан 21.09.2010. Дополнительное соглашение к договору аренды муниципального имущества с инвестиционными условиями от 21.09.2010

			86/050/2018-1 17.04.2018 20:29:22	линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 9 микрорайона и 9-А мкр; спортивной зоны, кварталов Прибрежный-3.1, Прибрежный-3.2 (в створе пр.Победы-ул.Чапаева)"		регистрации: 86:11:0000000:212-86/051/2023-4		ОГРН: 1028600957538	№51-и, № 37, выдан 25.11.2020.
					запрещение регистрации	дата государственной регистрации: 07.02.2025 14:32:24; номер государственной регистрации: 86:11:0000000:212-86/140/2025-5	не определено	не определено	Определение о принятии обеспечительных мер, выдан 30.01.2025, Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа-Югры
4.	86:11:0000000:81404	117	Публичное акционерное общество "Ростелеком", ИНН: 7707049388, ОГРН: 1027700 Собственность 86:11:0000000:81404-86/050/2018-1 05.10.2018 07:25:32198767.	сооружения связи. Расширение ФТТх доступа ХМФ, Адресная программа 2016 года, г. Нижневартовск, 9А микрорайон	не зарегистрировано	-	-	-	-
5.	86:11:0000000:79394	76	муниципальное образование город Нижневартовск. Собственность, 86-86/002-86/002/041/2016-360/1 07.11.2016 18:45:37	сооружения коммунального хозяйства. Сети теплоснабжения от УТ 8-92Б до стены жилого дома по ул.Ленина, д.38а (строительный 2)	концессия	дата государственной регистрации: 26.11.2019 13:03:26, номер государственной регистрации: 86:11:0000000:79394-86/050/2019-2	с 18.09.2019 на 25 лет	Акционерное общество "Городские электрические сети", ИНН: 8603004190, ОГРН: 1028600957538	Концессионное соглашения в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов таких систем между муниципальным образованием город Нижневартовск Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Акционерным обществом "Городские электрические сети" и Ханты-Мансийским автономным округом-Югрой от 18.09.2019 №3. Акт приёма-передачи, выдан 15.11.2019
6.	86:11:0000000:82344	310	муниципальное образование город Нижневартовск. Собственность, 86:11:0000000:82344-86/050/2021-2 01.09.2021 18:53:48	сооружения электроэнергетики, КЛ-10 кВ РПЖ-7 - ТП-9/5	аренда	дата государственной регистрации: 26.05.2023 14:04:52, номер государственной регистрации: 86:11:0000000:82344-86/051/2023-3	с 30.12.2022 по 31.12.2030	Акционерное общество "Городские электрические сети", ИНН: 8603004190, ОГРН: 1028600957538	Договор аренды муниципального имущества с инвестиционными условиями, № 51-и, выдан 21.09.2010. Дополнительное соглашение к договору аренды муниципального имущества с инвестиционными условиями от 21.09.2010 №51-и, № 44, выдан 30.12.2022
					запрещение регистрации	дата государственной регистрации: 07.02.2025 14:32:24; номер государственной регистрации: 86:11:0000000:82344-86/140/2025-4	не определено	не определено	Определение о принятии обеспечительных мер, выдан 30.01.2025, Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа-Югры
7.	86:11:0101013:583	128	муниципальное образование город Нижневартовск. Собственность, 86:11:0101013:583-86/140/2018-2 25.09.2018 15:44:33	сооружения коммунального хозяйства, объект инженерного обеспечения "Сети горячего водоснабжения от ТК-4 через ТК-6 до жилых домов №31,31а по ул. Таежной"	концессия	дата государственной регистрации: 21.04.2021 09:27:54, номер государственной регистрации: 86:11:0101013:583-86/050/2021-4	с 21.04.2021 на 25 лет	Акционерное общество "Городские электрические сети", ИНН: 8603004190, ОГРН: 1028600957538	Дополнительное соглашение к концессионному соглашению в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов таких систем между муниципальным образованием город Нижневартовск Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Акционерным обществом "Городские электрические сети" и Ханты-Мансийским автономным округом-Югрой от 18.09.2019 №3 от 05.02.2021 №1

8.	86:11:0000000:80907	69	муниципальное образование город Нижневартовск. Собственность, 86:11:0000000:80907-86/002/2017-1 10.03.2017 10:25:01	сооружения коммунального хозяйства, теплотрасса от камеры УТ-12-96 до подмешивающей станции	концессия	дата государственной регистрации: 26.11.2019 18:36:04, номер государственной регистрации: 86:11:0000000:80907-86/050/2019-3	с 18.09.2019 на 25 лет	Акционерное Общество "Городские электрические сети", ИНН: 8603004190, ОГРН: 1028600957538	Концессионное соглашения в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов таких систем между муниципальным образованием город Нижневартовск Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Акционерным обществом "Городские электрические сети" и Ханты-Мансийским автономным округом-Югрой от 18.09.2019 №3. Акт приема-передачи, выдан 15.11.2019
----	---------------------	----	---	---	-----------	---	------------------------	---	--

Таблица 2. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории (ЗООИТ) на Территории комплексного развития

№	Учетный номер части	Площадь, кв.м	Содержание ограничений использования земельный участков в ЗООИТ
1. 86:11:0101013:805			
1.1	86:11:0101013:805/1	49	86:11-6.814
1.2	86:11:0101013:805/2	54	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Министра РФ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей Утверждены Приказом Министра России от 17 августа 1992 г. N 197. Срок установления: бессрочно.; Реестровый номер границы: 86:11-6.859; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта: Магистральные тепловые сети от котельной №3А расположенной по ул. Интернациональная, №71в; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
1.3	86:11:0101013:805/3	11	вид ограничения (обременения): вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". Реестровый номер границы: 86:11-6.1265; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта: КЛ-10 кВ РПЖ-7 - ТП-9/5; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
1.4		весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск от 04.07.2019 № 517-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации. Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): При установлении приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск, принятым Приказом РОСАВИАЦИИ № 517-П от 04.07.2019 г. Срок установления ограничений бессрочный. Реестровый номер границы: 86:00-6.208; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижневартовск; Тип зоны: Иные зоны с особыми условиями использования территории
1.5		весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". Срок установления зоны: бессрочно.; Реестровый номер границы: 86:11-6.814; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Электросетевой комплекс: Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 9 микрорайона и 9-А мкр; спортивной зоны, кварталов Прибрежный-3.1, Прибрежный-3.2 (в створе пр.Победы-ул.Чапаева)" в составе "КЛ-0,4 кВ от ТП -9/5 до ЦТП-9/3 по ул.Ленина"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
2. 86:11:0101013:806			
2.1	86:11:0101013:806/1	8	86:11-6.54
2.2	86:11:0101013:806/2	235	86:11-6.225
2.3		весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 05.10.2010 №108297 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре; технический паспорт от 02.02.2015 выдан: Муниципальное унитарное предприятие "Бюро технической инвентаризации, учета недвижимости и приватизации жилья города Нижневартовска"; письмо от 02.02.2015 № 01-09/03-121 выдан: ПАО "Горэлектросеть"; карта (план) объекта землеустройства от 02.02.2015 № б/н выдан: МАУ НКЦ; письмо от 19.01.2015 № 01-08/04-45 выдан: ОАО "Горэлектросеть"; постановление правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земель установлены в соответствии с Постановлением правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". Наименование: Электросетевой комплекс: "Магистральные линии высокого напряжения жилой зоны, распределительные пункты 10кВ (РПЖ)".; Реестровый номер границы: 86:11-6.54; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Электросетевой комплекс: "Магистральные линии высокого напряжения жилой зоны, распределительные пункты 10 кВ (РПЖ)"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1
2.4		весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (План) от 05.10.2015 № б/н выдан: ООО "Землеустроительное предприятие"; письмо от 21.12.2015 № 01-09/03-1840 выдан: ПАО "Городские электрические сети"; доверенность от

			21.12.2015 № 01-30 выдан: ПАО "Городские электрические сети"; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона устанавливается вдоль кабельной линии 10кВ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (План) от 05.10.2015 № б/н выдан: ООО "Землеустроительное предприятие"; письмо от 21.12.2015 № 01-09/03-1840 выдан: ПАО "Городские электрические сети"; доверенность от 21.12.2015 № 01-30 выдан: ПАО "Городские электрические сети"; Ограничения использования земель установлены в соответствии с Постановлением правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границ: 86:11-6.225; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта: "Сети 35 кВ от ПС-35/10 кВ "Котельная-3А" до ПС-35/10 "Юбилейная""; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1
2.5		весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск от 04.07.2019 № 517-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации. Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): При установлении приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск, принятым Приказом РОСАВИАЦИИ № 517-П от 04.07.2019 г. Срок установления ограничений бессрочный. Реестровый номер границы: 86:00-6.208; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижневартовск; Тип зоны: Иные зоны с особыми условиями использования территории
			3. 86:11:0101012:3866
3.1		весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск от 04.07.2019 № 517-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации. Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): При установлении приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск, принятым Приказом РОСАВИАЦИИ № 517-П от 04.07.2019 г. Срок установления ограничений бессрочный

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

График реализации этапов и мероприятий комплексного развития территории

№ п/п	Мероприятие	Максимальный срок выполнения	Ответственный	Документы, подтверждающие исполнение мероприятия
1.	Подготовка и направление в Администрацию города эскизного проекта планируемых строительством объектов капитального строительства и благоустройства	1 (один) месяц с даты подписания Договора	Застройщик	Копия обращения в администрацию города с приложением материалов
2.	Подготовка и направление в Администрацию города на согласование проекта планировки Территории	6 (шесть) месяцев с даты подписания Договора	Застройщик	Копия обращения в администрацию города с приложением материалов
3.	Согласование Администрацией города проекта планировки Территории комплексного развития, включая проект межевания Территории комплексного развития	1 (один) месяц с даты поступления на согласование в Администрацию города проекта планировки Территории	Администрация города	Постановление администрации города
4.	Обеспечение утверждения проекта планировки Территории комплексного развития, включая проект межевания Территории комплексного развития	45 дней с даты согласования Администрацией города проекта планировки Территории	Застройщик	Постановление администрации города
5.	Образование земельных участков в соответствии с проектом межевания территории (в границах территории комплексного развития); постановка образованных земельных участков на государственный кадастровый учет	не позднее 45 рабочих дней с момента утверждения проекта планировки Территории	Застройщик	Выписки из ЕГРН на образуемые земельные участки
6.	Предоставление Застройщику Администрацией города в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в границах Территории, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки Территории комплексного развития	в срок, установленный соответствующим административным регламентом предоставления муниципальной услуги со дня поступления соответствующего заявления от Застройщика	Администрация города	Договор аренды земельного участка
7.	Установление публичных сервитутов по решению Администрации города (при необходимости)	3 (три) месяца с даты образования земельного	Застройщик	Постановление администрации города

		участка, с учетом проведения общественных обсуждений		
8.	Получение градостроительных планов земельных участков	1 (один) месяц с даты предоставления земельных участков	Застройщик	Реквизиты градостроительных планов земельных участков
9.	Получение разрешений на строительство объектов, предусмотренных проектом планировки Территории, включая объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, предусмотренным утвержденным проектом планировки территории комплексного развития	1 (один) месяц с даты получения заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, но не позднее 8 месяцев со дня утверждения проекта межевания и проекта планировки территории на строительство первого объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом)	Застройщик	Реквизиты разрешения на строительство
10.	Строительство объектов, предусмотренных проектом планировки Территории, включая объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, предусмотренным утвержденным проектом планировки территории комплексного развития и благоустройство территории комплексного развития, в том числе:	с даты получения разрешений на строительство до срока окончания Договора	Застройщик	-
10.1.	Благоустройство земельного участка с кадастровым номером 86:11:0101012:3866			
10.2.	Строительство МКД 1, №2			
10.3.	Благоустройство бульвара Рябинового			
10.4.	Строительство МКД №3, №4.....			
10.5.	Строительство наземного автопаркинга...			
11.	Ввод объектов в эксплуатацию	31.12.2032 г.	Застройщик	Реквизиты разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
12.	Оформление акта о результатах исполнения Договора	31.12.2032 г.	Администрация города, Застройщик	-