

Приложение 5 к извещению
о проведении торгов в форме конкурса
в электронной форме на право заключения
договора о комплексном развитии
незастроенной территории в створе улиц
Маршала Жукова и Мира города
Нижневартовска

**Проект Договора № _____
о комплексном развитии незастроенной территории
в створе улиц Маршала Жукова и Мира города Нижневартовска**

" _____ " _____ 20__ г.

г. Нижневартовск

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 30.09.2025 №592-р "О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в створе улиц Маршала Жукова и Мира города Нижневартовска" (с изменения), распоряжения администрации города от _____ № _____ "О проведении торгов в форме конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в створе улиц Маршала Жукова и Мира города Нижневартовска", протокола о результатах торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в створе улиц Маршала Жукова и Мира города Нижневартовска от _____ № _____, заключили настоящий договор о комплексном развитии незастроенной территории (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 незастроенной территории в створе улиц Маршала Жукова и Мира города Нижневартовска (далее - Территория) площадью 11 966 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, городской округ Нижневартовск, ограниченная улицами Маршала Жукова, Мира, площадь Территории – 11 966 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов.

Территория находится в кадастровом квартале 86:11:0102008.

Сведения о местоположении, площади и границах Территории с перечнем координат характерных точек границ в системе координат, перечне земельных участков, расположенных в границах Территории, основных видах 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, расположенных в границах Территории, представлен в приложении 2 к настоящему Договору.

1.4. Сведения об ограничениях комплексного развития Территории (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.

1.5. 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 дополнительных соглашений к ним,

мероприятия по строительству, 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 подлежит учету при подготовке документации по планировке территории, осуществлении архитектурно-строительного проектирования и строительства.

1.6. Застройщик осуществляет комплексное развитие незастроенной Территории в соответствии с документацией по планировке территории (проектом планировки территории и проектом межевания территории), предусматривающей очередность планируемого развития Территории, в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии Территории, этапов и максимальных сроков строительства и (или) реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности населения объектов коммунальной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры. При этом учитываются технические условия, выданные правообладателями линейных объектов, и сведения из реестра муниципального имущества городского округа город Нижневартовск.

1.7. Перечень объектов капитального строительства и линейных объектов, подлежащих строительству, перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции в границах Территории, сроки строительства, реконструкции,

сноса таких объектов, а также мероприятия (этапы), необходимые для обеспечения комплексного развития Территории, и сроки их выполнения, ответственные за реализацию, уточняются в плане-графике поэтапной реализации мероприятий по комплексному развитию Территории по форме, приведенной в Приложении 4 к Договору.

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение настоящего Договора составляет 760 307 (семьсот шестьдесят тысяч триста семь) рублей 30 копеек, без учета НДС.

2.2. Оплата цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, осуществляется Застройщиком путем перечисления денежных средств на счет Администрации города, указанный в разделе 13 Договора, не позднее 30-го рабочего дня со дня заключения настоящего Договора.

Назначение платежа: оплата цены права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории в створе улиц Маршала Жукова и Мира 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 13 настоящего Договора.

2.4. В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены Договора в срок, установленный пунктом 2.2 настоящего Договора, Администрация города вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор, направив Застройщику письменное уведомление. Договор считается расторгнутым с даты получения Застройщиком указанного уведомления.

3. Основные обязательства Сторон

3.1. Обязательства Застройщика:

3.1.1. Обратиться в Администрацию города с заявлением о предоставлении в аренду без проведения торгов земельных участков, указанных в приложении 1 к Договору, в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 5 рабочих дней со дня заключения Договора.

3.1.2. Подготовить и представить на согласование в Администрацию города архитектурно - градостроительную концепцию развития Территории (включая 3D модель) с учетом требований Стандарта комплексного развития территорий населенных пунктов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры "Югорский стандарт" (далее - Югорский стандарт), местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением администрации города от 19.12.2022 №895, Правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением администрации города Нижневартовска от 22.07.2022 №493 "О Правилах землепользования и застройки города Нижневартовска", требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии с Правилами благоустройства территории города Нижневартовска, утвержденными решением Думы города Нижневартовска от 18.09.2020 №667, в составе:

- чертеж планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории;
- расчеты технико-экономических показателей территории;
- варианты архитектурно-градостроительного облика территории.

Максимальный срок исполнения обязательства - в срок не позднее 15.02.2027.

Архитектурно-градостроительная концепция (3D модель) подлежит рассмотрению и одобрению (согласованию) на Градостроительном совете Ханты-Мансийского автономного округа - Югры. В случае получения замечаний срок доработки архитектурно-

градостроительной концепции Застройщиком не может превышать 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты направления ему таких замечаний.

3.1.3. Принять решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с градостроительным законодательством.

Не позднее 6 (шести) месяцев со дня согласования Архитектурно-градостроительной концепции разработать и направить на утверждение в Администрацию города документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, отвечающую требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, муниципальным правовым актам города Нижневартовска, Югорского стандарта, согласованной архитектурно - градостроительной концепции и в соответствии со сведениями, приведенными в приложениях 2 и 3 к настоящему Договору.

Документация по планировке территории должна предусматривать очередность планируемого развития Территории, в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии Территории, этапов и максимальных сроков строительства и (или) реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности населения объектов коммунальной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры. При этом учитываются технические условия, выданные правообладателями линейных объектов, и сведения из реестра муниципального имущества городского округа город Нижневартовск.

Предусмотреть в проекте планировки территории:

- размещение многоквартирного(-ых) жилого(-ых) дома(-ов) со встроенными коммерческими помещениями на первых этажах;
- размещение в нежилых помещениях многоквартирного жилого дома объекта дополнительного образования - школы искусств площадью не менее 500 кв.м в соответствии с техническим заданием на разработку проектной документации по объекту «Филиал муниципального автономного учреждения дополнительного образования "Детская школа искусств №__" согласно приложению 6 к Договору;
- размещение на первых этажах указанного(-ых) дома(-ов) нежилых помещений в соответствии с Югорским стандартом. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном(-ых) доме(ах), подлежащего(их) 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;
- обеспечение доступности объектов для маломобильных групп населения.

Обязательство по подготовке и представлению на утверждение документации по планировке территории считается исполненными со дня утверждения Администрацией города решения об утверждении такой документации.

3.1.4. В течение 3 (трех) месяцев со дня утверждения документации по планировке территории подготовить по согласованию с Администрацией города и представить на утверждение в Администрацию города план-график поэтапной реализации мероприятий по комплексному развитию Территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

Подготовка и согласование Сторонами план-графика поэтапной реализации мероприятий по комплексному развитию Территории осуществляется в порядке, установленном пунктом 4.2 раздела 4 Договора.

3.1.5. Не позднее 3 (трех) месяцев со дня утверждения документации по планировке Территории заключить с Администрацией города дополнительное соглашение к настоящему Договору, утверждающее план-график поэтапной реализации мероприятий по комплексному развитию Территории.

3.1.6. Обеспечить проведение работ по образованию земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории и их постановке на государственный кадастровый учет.

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 3 (трех) месяцев со дня утверждения документации по планировке территории.

3.1.7. Обратиться в Администрацию города с заявлением о предоставлении в аренду без проведения торгов земельного(-ых) участка(-ов), образованного(-ых) в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 1 (одного) месяца с даты их постановки на государственный кадастровый учет.

3.1.8. Обеспечить ограждение Территории, подлежащей комплексному развитию, не позднее 10 календарных дней до начала строительно-монтажных работ на Территории. Ограждение должно соответствовать требованиям к типам и видам ограждений строительных площадок, утвержденным решением Думы города Нижневартовска от 18.09.2020 №667 "О Правилах благоустройства территории города Нижневартовска".

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

При осуществлении реконструкции (переноса), сноса, демонтажа 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 жилых домах, расположенных за границами Территории, в том числе и других объектов, в связи с проведением таких работ.

3.1.10. Получить разрешение на строительство первого объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом) не позднее 12 месяцев со утверждения проекта межевания и проекта планировки территории.

В отношении иных объектов, предусмотренных документацией по планировке территории, включая объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, получение разрешений на строительство объектов осуществить в соответствии с очередностью планируемого развития Территории, предусмотренной утвержденной документацией по планировке территории.

3.1.11. В случае выявления в границах Территории объекта(-ов) недвижимого имущества, информация о которых отсутствует в сведениях Единого государственного реестра недвижимости и (или) в распоряжении администрации города от 30.09.2025 №592-р "О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в створе улиц Маршала Жукова и Мира города Нижневартовска", Застройщик заключает договоры, предусматривающие переход права на указанный(-ые) объект(-ы) недвижимого имущества, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации своими силами, за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц.

В случае выявления объектов, переданных по Концессионному соглашению 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, 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, такой переход права не осуществляется.

3.1.12. Осуществить на Территории строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, предусмотренной данной документацией очередностью планируемого развития Территории, а также в соответствии с эскизным проектом и планом-графиком поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории.

Максимальный срок исполнения обязательства - в срок, не превышающий ... лет со дня заключения Договора¹.

3.1.13. Обеспечить проектирование, строительство и безвозмездную передачу в муниципальную собственность города Нижневартовска объектов коммунальной инфраструктуры, предварительно получив технические условия и письменное согласование ресурсоснабжающих организаций.

Максимальный срок исполнения обязательства – не позднее 4 (четырёх) лет со дня заключения Договора.

3.1.14. Осуществить благоустройство Территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, Правилами благоустройства территории города Нижневартовска.

В состав работ входят:

- размещение общемикрорайонных озелененных территорий;
- устройство детских игровых площадок - специально оборудованные благоустроенные площадки, рассчитанные в соответствии с действующими нормативами и предназначенные для игр детей;
- обеспеченность площадками дворового благоустройства на придомовой территории;
- 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, площадки для выгула собак.

В течение 3 (трех) месяцев со дня утверждения документации по планировке территории Стороны заключают дополнительное соглашение к Договору, включающее план-график благоустройства - с перечнем элементов, последовательностью и сроками работ. Последовательность и сроки выполнения работ определяются в этом плане-графике и подлежат согласованию Сторонами в порядке, установленном пунктом 4.2 Договора.

Исполнение обязательства подтверждается актом (в том числе частичным), подписанным Сторонами.

Срок завершения благоустройства - ... лет со дня заключения Договора, но не позднее ввода в эксплуатацию последнего объекта капитального строительства в рамках Договора.

3.1.15. В случае необходимости сноса существующих зеленых насаждений, находящихся в границах Территории, оформить разрешение на право вырубki зеленых насаждений в соответствии с постановлением 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

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

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".

3.1.16. Включить объекты благоустройства, созданные Застройщиком в границах земельного(-ых) участка(-ов) многоквартирного(-ых) дома(-ов), в состав общего имущества в таком(-их) многоквартирном(-ых) доме(-ах) в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.1.17. Подать в порядке, установленном пунктом 2 части 5 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности муниципального образования город Нижневартовск на объекты недвижимости, безвозмездно передаваемые Застройщиком в соответствии с подпунктами 3.1.13, 3.1.19, 3.1.20 Договора.

3.1.18. В ходе осуществления комплексного развития Территории обеспечить сохранность объектов капитального строительства, линейных объектов, сохранение которых предусмотрено документацией по планировке территории, а также соблюдение ограничений, обременений, обусловленных наличием данных объектов капитального строительства, линейных объектов в границах Территории.

3.1.19. Безвозмездно передать в собственность муниципального образования город Нижневартовск после окончания строительства нежилое помещение (помещения) площадью не менее 500 кв. м под размещение школы искусств с чистовой отделкой.

Максимальный срок исполнения настоящего обязательства - в срок, не превышающий 3 (трех) лет со дня заключения Договора, но не ранее получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3.1.20. Безвозмездно передать в собственность муниципального образования город Нижневартовск объекты благоустройства, созданные Застройщиком, за исключением объектов, указанных в подпункте 3.1.16 Договора.

Перечень 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, при этом предельный срок передачи не может превышать _____ лет² со дня заключения Договора.

Для целей определения готовности объектов благоустройства к передаче моментом готовности считается дата подписания акта приемки выполненных работ по благоустройству.

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

3.1.21. Обеспечить в период действия Договора содержание Территории.

Не допускать действий, нарушающих цели использования Территории, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Территории, смежной и близлежащей территории.

Не допускать загрязнения, захламления Территории. Производить своевременную уборку мусора, сухой растительности и покос травы в границах Территории. Во избежание возникновения пожаров при возгорании травы в весенний период скашивать траву в осенний период.

Обеспечить содержание, охрану и ограничение доступа на Территорию.

3.1.22. Обеспечить при организации строительных работ 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.

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

3.1.23. 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.

3.1.24. Обеспечить страхование строительных рисков по объекту в порядке, определяемом статьей 742 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.25. Обеспечить (в том числе через лиц, осуществляющих строительство) Администрации города (представителям) свободный доступ на земельные участки, входящие в Территорию, для осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора, а также представителям уполномоченных органов государственной власти, в том числе органов государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, а также представлять Администрации города (представителям) и контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок, в течение 5 рабочих дней с даты получения запроса, если иной срок не предусмотрен законодательством.

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

3.1.27. 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.

3.1.28. 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 3.1.16 Договора, на которые возникло право общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном(-ых) доме(-ах).

3.1.29. 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.

3.1.30. Обеспечить объем финансирования работ в рамках реализации мероприятий по комплексному развитию Территории, отнесенных к обязательствам Застройщика, в объеме не менее _____ (_____) рублей _____ копеек *(по результатам конкурса, в соответствии с протоколом о результатах торгов)*.

3.1.31. Не допустить снижения фактических показателей обеспеченности Территории и прилегающей к ней территории объектами коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении мероприятий по строительству, сносу или реконструкции объектов коммунальной, социальной или транспортной инфраструктуры.

3.1.32. Завершить комплексное развитие Территории в полном объеме на всей Территории, в отношении которой заключен настоящий Договор, в срок, установленный пунктом 6.1 настоящего Договора.

3.1.33. Уплатить неустойку (пени, штраф) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с пунктами 7.2 и 7.4 Договора.

3.1.34. Возместить Администрации города убытки, причиненные неисполнением обязательств по настоящему Договору, в полном объеме.

3.2. Застройщик вправе:

3.2.1. Привлечь к исполнению настоящего Договора иное лицо (лица) с возложением на него (них) 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 с подпунктом 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 подпунктами 3.3.4, 3.3.6, а также подпунктом 3.3.7 Договора в части обязательств по выдаче градостроительных планов земельных участков и разрешений на строительство, 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 и согласование документации по планировке территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обязательных процедур (в том числе публичных слушаний и (или) общественных обсуждений), предусмотренных законодательством.

3.3.2. В срок не позднее 15 рабочих дней со дня регистрации в Администрации города проекта планировки территории направить Застройщику мотивированные замечания (либо письменное уведомление об отсутствии замечаний).

3.3.3. Организовать проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проекту планировки территории в сроки, установленные действующим административным регламентом.

3.3.4. Принять решение об утверждении документации по планировке территории либо о направлении мотивированного отказа в утверждении в срок не более 45 рабочих дней с даты регистрации документации в управлении архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города.

3.3.5. Заключить с Застройщиком дополнительные соглашения к настоящему Договору, утверждающие:

- план-график поэтапной реализации мероприятий по комплексному развитию Территории;

- план-график проведения работ по благоустройству Территории.

Срок заключения дополнительных соглашений - в течение 3 (трех) месяцев со дня утверждения документации по планировке территории, за исключением периодов, когда Стороны осуществляют доработку и повторное согласование плана-графика в порядке, предусмотренном разделом 4.2 Договора. Указанный срок исчисляется с даты поступления в Администрацию города доработанного плана-графика, соответствующего требованиям Договора.

3.3.6. Обеспечить предоставление Застройщику в аренду без проведения торгов земельных участков, предусмотренных подпунктами 3.1.1, 3.1.7 Договора, в срок,

предусмотренный земельным законодательством, а также административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

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

3.3.7. 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.

3.3.8. Обеспечить осуществление мероприятий по комплексному развитию Территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в сроки, установленные план-графиком поэтапной реализации мероприятий по комплексному развитию Территории.

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

3.3.10. Принять безвозмездно в муниципальную собственность города Нижневартовска объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, нежилое помещение (помещения), предусмотренное под размещение школы искусств площадью не менее 500 кв. м, безвозмездно передаваемые Застройщиком в соответствии с подпунктами 3.1.13, 3.1.19, 3.1.20 Договора.

3.3.11. Принять безвозмездно в муниципальную собственность объекты благоустройства, передаваемые Застройщиком в соответствии с подпунктом 3.1.20 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 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 3.1.3, 3.1.12, 3.1.13, 3.1.19, 3.1.20 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 3.1.30 Договора.

4. Порядок исполнения основных обязательств Сторон

4.1. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории.

4.1.1. Подготовленная Застройщиком документация по планировке территории направляется Администрации города для проверки на соответствие требованиям, указанным в подпункте 3.1.3 Договора, и последующего утверждения. Направление документации по планировке территории осуществляется с сопроводительным письмом, содержащим перечень прилагаемых материалов и сведений, в том числе в электронной форме в форматах,

допускающих автоматизированную обработку (в том числе в составе, пригодном для размещения в НСПД/ЕГРН при необходимости).

4.1.2. Администрация города проводит проверку документации по планировке территории на предмет соответствия требованиям, указанным в подпункте 3.1.3 Договора.

4.1.3. При соответствии документации по планировке территории всем требованиям, указанным в подпункте 3.1.3 Договора, Администрация города в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, утверждает документацию по планировке территории в срок, установленный подпунктом 3.3.4 Договора.

4.1.4. При несоответствии документации по планировке территории требованиям, указанным в подпункте 3.1.3 Договора, Администрация города в срок, установленный подпунктом 3.3.2 Договора, направляет Застройщику мотивированный отказ от утверждения с указанием перечня несоответствий и предложением о доработке. Направление такого отказа в установленный срок не считается нарушением срока утверждения, предусмотренного подпунктом 3.3.4 Договора.

При повторной подаче доработанной документации срок для ее проверки и принятия решения составляет не более 20 рабочих дней с даты ее регистрации в Администрации города. Указанный срок не включается в срок, установленный подпунктом 3.3.4 Договора для первоначального рассмотрения.

4.1.5. В случае получения мотивированного отказа от утверждения документации по планировке территории Застройщик вносит изменения в документацию по планировке территории в соответствии с перечнем несоответствий, указанных в таком отказе, и в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения такого отказа направляет Администрации города доработанную документацию по планировке территории для организации повторной проверки и утверждения в соответствии с подпунктами 4.1.2 и 4.1.3 Договора.

В случае получения мотивированного отказа от утверждения документации по планировке территории Застройщик вносит изменения в документацию по планировке территории согласно перечню несоответствий, указанному в отказе, и в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения отказа направляет Администрации города доработанную документацию для повторной проверки и утверждения в соответствии с подпунктами 4.1.2 и 4.1.3 Договора. Количество доработок по одному комплекту документации не может превышать трех. При превышении указанного количества Стороны обязаны передать возникший спор на разрешение в порядке, предусмотренном разделом 10 Договора.

4.1.6. В случае несогласия Застройщика с отказом от утверждения документации по планировке территории считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 10 Договора.

4.2. Порядок подготовки, согласования и утверждения планов-графиков.

4.2.1 Застройщик разрабатывает план-график поэтапной реализации мероприятий по комплексному развитию Территории в соответствии с пунктом 1.7 Договора, план-график проведения работ по благоустройству Территории в соответствии с подпунктом 3.1.14 Договора (далее совместно - план-график) с учетом требований законодательства и условий Договора, в том числе сроков, установленных в пункте 6.1, технологической и административной последовательности осуществления предусмотренных Договором мероприятий, а также обоснованности сроков осуществления таких мероприятий.

План-график должен обеспечивать:

- увязку этапов с мероприятиями по кадастровому учету, актуализации сведений ЕГРН и иными смежными работами;
- соответствие нормативам продолжительности отдельных видов работ (в том числе по благоустройству, строительству, подключению к сетям);
- реалистичность сроков с учетом сезонности и административных процедур (получение разрешений, согласований, проведение торгов и т.п.).

План-график направляется Администрации города с проектом дополнительного соглашения к Договору об утверждении плана-графика, подписанного Застройщиком, и пояснительной запиской, обосновывающей сроки и последовательность этапов.

Пояснительная записка должна содержать:

- перечень ключевых вех (этапов) и их сроки;
- обоснование продолжительности каждого этапа (ссылки на нормативы, типовые графики, технические условия и т.п.);
- матрицу зависимостей этапов (какие работы нельзя начать до завершения других);
- риски и меры по их снижению (включая форс-мажор и обстоятельства непреодолимой силы).

Направление документов осуществляется с сопроводительным письмом и отметкой о регистрации в Администрации города.

4.2.2. Администрация города в срок не более 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты регистрации плана-графика проводит его проверку на соответствие требованиям, указанным в подпункте 4.2.1 Договора, а также условиям Договора и действующему законодательству.

4.2.3. В случае соответствия плана-графика указанным требованиям Администрация города подписывает дополнительное соглашение к Договору об утверждении плана-графика. Подписание осуществляется в пределах общего срока, установленного подпунктом 3.3.5 Договора.

4.2.4. В случае несоответствия плана-графика требованиям Администрация города в срок, установленный подпунктом 4.2.2 Договора, направляет Застройщику мотивированный отказ от согласования с указанием перечня несоответствий, ссылками на конкретные нормы, положения Договора и (при необходимости) на технологические или административные ограничения, препятствующие реализации предложенного графика. К отказу прилагается предложение по доработке.

4.2.5. В случае получения мотивированного отказа Застройщик вносит изменения в план-график в соответствии с перечнем несоответствий и в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения отказа направляет Администрации города доработанный план-график для повторной проверки и подписания дополнительного соглашения.

Количество доработок по одному плану-графику не может превышать трех. При превышении указанного количества Стороны обязаны передать возникший спор на разрешение в порядке, предусмотренном разделом 10 Договора.

При повторной подаче доработанного плана-графика срок для его проверки и принятия решения составляет не более 10 (десяти) рабочих дней с даты его регистрации в Администрации города. Указанный срок не включается в общий срок, установленный подпунктом 3.3.5 Договора.

4.2.6. В случае несогласия Застройщика с мотивированным отказом от согласования плана-графика между Сторонами возникает спор, подлежащий разрешению в порядке, предусмотренном разделом 10 Договора.

4.3. Порядок передачи объектов в муниципальную собственность.

4.3.1. Объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, нежилое помещение (помещения) под размещение школы искусств, а также объекты благоустройства передаются в муниципальную собственность:

в отношении нежилого помещения (помещений) - после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, в котором расположено такое помещение;

в отношении объектов благоустройства - после подписания акта приемки выполненных работ по благоустройству;

при этом передача осуществляется в сроки, не превышающие предельные сроки, установленные подпунктами 3.1.19 и 3.1.20 Договора, и с учетом этапов, предусмотренных планом-графиком поэтапной реализации мероприятий.

В случае расхождения сроков, установленных планом-графиком, с предельными сроками, установленными в подпунктах 3.1.19 и 3.1.20 Договора, приоритет имеют предельные сроки.

4.3.2. Передача объектов осуществляется по акту приема-передачи, составленному в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

4.3.3. Переход прав на объекты недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Застройщик обеспечивает представление в орган регистрации прав полного комплекта документов, необходимого для регистрации перехода права, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи.

Обязательство Застройщика по передаче объекта считается исполненным с даты государственной регистрации права муниципальной собственности при условии, что:

акт приема-передачи подписан Сторонами;

документы для регистрации представлены Застройщиком в срок, установленный настоящим пунктом.

Если регистрация приостановлена или отклонена по причинам, зависящим от Застройщика (в том числе неполный комплект документов, ошибки в документах), Застройщик обязан устранить причины и повторно подать документы в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения уведомления регистратора. В этом случае обязательство считается неисполненным до момента успешной регистрации права.

4.4. Порядок предоставления информации по запросам Застройщика.

4.4.1. В ходе реализации Договора Застройщик вправе запрашивать у Администрации города информацию, необходимую для исполнения его обязательств по Договору и которой обладают или должны обладать Администрация города, организации, подведомственные Администрации города.

4.4.2. Администрация города обязана предоставить Застройщику запрашиваемую информацию:

- в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса - если запрашиваемая информация находится или должна находиться в распоряжении Администрации города либо организаций, подведомственных ей;
- в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса - если запрашиваемая информация находится или должна находиться в распоряжении иных органов, организаций.

4.4.3. Администрация города предоставляет запрашиваемую информацию в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, либо на бумажном носителе. В случае отсутствия запрашиваемых сведений либо отнесения их к информации ограниченного доступа Администрация города в указанный срок письменно уведомляет об этом Застройщика с указанием правового основания.

4.5. Взаимодействие Сторон при реализации Договора.

4.5.1. Стороны обязуются принимать участие по запросу одной Стороны к другой Стороне в переговорах, в том числе с участием заинтересованных третьих лиц, по вопросам, связанным с реализацией Договора.

4.5.2. Стороны обязуются предоставлять по запросу одной Стороны к другой Стороне необходимые разъяснения (в том числе в письменной форме) в отношении социальных, экономических, финансовых, имущественных, технических, экологических и иных условий, целей и механизмов по вопросам, связанным с реализацией Договора, за исключением вопросов, связанных с незаконным вмешательством в хозяйственную деятельность Сторон.

4.6. Подтверждение исполнения мероприятий по плану-графику.

4.6.1. Завершение каждого отдельного мероприятия, предусмотренного планом-графиком, подтверждается Актом об исполнении, который подписывается Застройщиком и Администрацией города в следующем порядке:

4.6.1.1. После завершения каждого мероприятия, предусмотренного планом-графиком, Застройщик в течение 3 (трех) 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.

4.6.1.2. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после получения от Застройщика документов, указанных в подпункте 4.6.1.1 настоящего пункта, Администрация города осуществляет проверку результатов выполненных мероприятий и направляет Застройщику подписанный Администрацией города 1 (один) экземпляр Акта об исполнении мероприятий либо 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;

после устранения замечаний/недостатков Застройщик в течение 3 (трех) рабочих дней повторно представляет в Администрацию города документы, указанные в подпункте 4.6.1.1 настоящего пункта, и Администрация города осуществляет проверку результатов в порядке, предусмотренном подпунктом 4.6.1.2 настоящего пункта.

4.6.1.3. 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 и подписывает 2 (два) экземпляра Акта об исполнении мероприятий, один из которых направляется Застройщику.

4.6.2. Мотивированный отказ от приемки результатов работ (этапа работ) допускается исключительно в случае их несоответствия:

- требованиям законодательства Российской Федерации, включая технические регламенты, строительные нормы и правила;
- муниципальным правовым актам города Нижневартовска;
- утвержденной документации по планировке территории;
- условиям настоящего Договора.

Под скрытыми недостатками в целях настоящего Договора понимаются недостатки, которые объективно не могли быть выявлены при обычной приемке, в том числе при визуальном осмотре и проверке исполнительной документации, и требуют проведения специальных обследований либо проявляются только в процессе эксплуатации объекта.

После устранения Застройщиком замечаний, указанных в мотивированном отказе, Администрация города не вправе предъявлять новые замечания, которые не были указаны в первоначальном мотивированном отказе, за исключением скрытых недостатков, которые не могли быть выявлены при обычной приемке.

4.6.3. Ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом 4.6, является ненадлежащим исполнением обязательств по Договору и влечет применение мер ответственности, установленных разделом 7 Договора.

4.7. Отчетность и информирование о рисках.

4.7.1. При исполнении обязательств по Договору Застройщик обязан информировать Администрацию города о ходе реализации Договора ежеквартально, не позднее 10-го числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом. Отчет о ходе реализации Договора должен содержать:

- перечень мероприятий, фактически выполненных за отчетный период;
- статус каждого мероприятия по плану-графику (в графике/с отклонением/срыв);
- причины отклонений (с приложением подтверждающих документов);
- меры, принимаемые для устранения отклонений;
- прогнозные сроки исполнения обязательств;
- перечень рисков и предложения по их минимизации.

4.7.2. Застройщик обязан дополнительно информировать Администрацию города в течение 3 (трех) рабочих дней с момента, когда ему стало известно об обстоятельствах, которые с высокой вероятностью могут привести к неисполнению обязательств в установленные сроки. Такое уведомление должно содержать описание обстоятельств,

оценку влияния на сроки исполнения, предлагаемые меры по минимизации последствий и скорректированные прогнозные сроки.

4.7.3. Ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных подпунктами 4.7.1 и 4.7.2 Договора, является ненадлежащим исполнением обязательств по Договору и влечет применение мер ответственности, установленных разделом 7 Договора.

4.8. Исполнение обязательств, порядок по которым не установлен Договором.

4.8.1. В случае если Договором не установлен порядок исполнения отдельных обязательств Сторон, исполнение таких обязательств осуществляется Сторонами в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5. Способы и размер обеспечения исполнения обязательств

5.1. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору обеспечивается безотзывной банковской гарантией, выданной банком, соответствующим требованиям, установленным Правительством Российской Федерации для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, или внесением обеспечительного платежа на счет Администрации города, указанный в разделе 13 Договора. Выбор способа обеспечения осуществляется Застройщиком самостоятельно.

5.2. Размер обеспечения исполнения Договора составляет 100% (сто процентов) от цены права на заключение Договора, указанной в пункте 2.1 Договора, что составляет 760 307 (семьсот шестьдесят тысяч триста семь) рублей 30 копеек.

5.3. Застройщик обязан предоставить обеспечение исполнения Договора в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня заключения Договора. В случае непредоставления обеспечения в указанный срок Администрация города вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, направив Застройщику соответствующее уведомление.

5.4. Срок действия банковской гарантии (или срок возврата обеспечительного платежа) должен превышать установленный настоящим Договором срок исполнения Застройщиком обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию последнего объекта капитального строительства (пункт 3.1.12) не менее чем на 3 (три) месяца.

5.5. В случае продления сроков исполнения обязательств по Договору на основании дополнительного соглашения Сторон, Застройщик обязан не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до истечения срока действия ранее предоставленного обеспечения предоставить новое (продленное) обеспечение, соответствующее новым срокам.

5.6. Если банковская гарантия перестала соответствовать установленным требованиям (в том числе в связи с отзывом лицензии у банка-гаранта или введением в отношении него процедуры банкротства), Застройщик обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента наступления соответствующего обстоятельства заменить ее на новую, соответствующую всем условиям Договора. До момента предоставления нового обеспечения Администрация вправе приостановить исполнение своих обязательств по Договору.

5.7. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обеспеченных обязательств Администрация города вправе обратиться с иском о взыскании на обеспечение в размере начисленных и неуплаченных неустоек (штрафов, пеней), убытков и иных сумм, причитающихся Администрации города. Удержание обеспечения не освобождает Застройщика от исполнения обязательств в натуре.

5.8. После полного и надлежащего исполнения Застройщиком всех обязательств по Договору, подтвержденного подписанным обеими Сторонами итоговым актом, обеспечение подлежит возврату Застройщику в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней по его письменному требованию (для обеспечительного платежа) либо прекращает свое действие в связи с истечением срока (для банковской гарантии).

6. Срок действия Договора. Условия расторжения Договора

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

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

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

6.4. 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.

6.5. 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.

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

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

6.7.1. По соглашению Сторон.

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

6.7.2. По инициативе Администрации города в одностороннем порядке:

- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.3, 3.1.12, 3.1.13, 3.1.19, 3.1.20 настоящего Договора.

6.7.3. По инициативе Застройщика в одностороннем порядке:

- в случае необоснованного отказа Администрации города от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.4, 3.3.6 Договора, а также подпунктом 3.3.7 Договора в части обязательств по выдаче градостроительных планов земельных участков и разрешений на строительство.

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

6.8. Сторона - инициатор расторжения настоящего Договора по условиям, предусмотренным подпунктами 6.7.2 и 6.7.3 настоящего Договора, направляет другой Стороне настоящего Договора уведомление о расторжении Договора с указанием причины расторжения.

Договор считается расторгнутым, обязательства сторон прекращенными по истечении 30 дней с момента уведомления.

6.8.1. В случае нарушения Застройщиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Администрация города до принятия решения об одностороннем отказе от Договора направляет Застройщику письменное уведомление о допущенном нарушении с требованием устранить его в разумный срок.

6.8.2. Разумный срок для устранения нарушения не может составлять менее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Застройщиком соответствующего уведомления, если иной срок не согласован Сторонами дополнительно с учетом характера и сложности нарушения.

6.8.3. Если Застройщик в установленный срок устранил нарушение и письменно уведомил об этом Администрацию города с приложением подтверждающих документов,

направленное уведомление о расторжении утрачивает силу, а Договор продолжает действовать на прежних условиях.

6.8.4. Если Застройщик не устранил нарушение в установленный срок либо не представил доказательств его устранения, Администрация города вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора (расторгнуть Договор), направив Застройщику соответствующее уведомление. Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Застройщиком такого уведомления.

6.9. Односторонний отказ может быть обжалован в судебном порядке.

7. Ответственность сторон

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

7.2. В случае нарушения Застройщиком сроков исполнения обязательств, предусмотренных разделами 3.1 и 5 Договора, а также планами-графиками, указанными в подпунктах 3.1.5, 3.1.14. Договора, Застройщик обязан уплатить Администрации города неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей ключевой ставки Банка России, установленной на дату уплаты неустойки, от цены права на заключение Договора, указанной в пункте 2.1 Договора, за каждый день просрочки в отношении соответствующего обязательства.

Просрочка исполнения обязательства наступает со следующего дня после истечения установленного срока исполнения, указанного в плане-графике или ином документе, определяющем сроки исполнения обязательства.

При одновременном нарушении сроков исполнения взаимосвязанных обязательств (этап/подэтап, основное/обеспечивающее обязательство) неустойка начисляется только по обязательству более высокого уровня (этапу), чтобы исключить двойное начисление за один и тот же период просрочки.

Неустойка (пени) начисляется до момента полного исполнения соответствующего обязательства, а в случае прекращения Договора - до даты получения Стороной уведомления о расторжении (отказе от Договора) или до даты, с которой Договор считается расторгнутым в соответствии с Соглашением Сторон.

7.3. Застройщик уплачивает неустойку (пени) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения уведомления Администрации города об уплате неустойки (пени). К уведомлению прилагается расчет суммы неустойки (пени) с указанием периода просрочки, применяемой ключевой ставки и формулы расчета.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, установленных разделами 3.1 и 5 настоящего Договора, не связанного с нарушением сроков их выполнения, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.2 настоящего Договора, Застройщик обязуется уплатить Администрации города штраф в размере 5% (пяти процентов) от цены права на заключение настоящего Договора, указанной в пункте 2.1 Договора. Штраф уплачивается в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения письменного требования Администрации города. К требованию прилагается обоснование нарушения с указанием подтверждающих документов (актов, протоколов, писем и т. п.).

7.5. В случае осуществления Застройщиком строительства на Территории с нарушением норм градостроительного законодательства, в том числе без выданного в установленном порядке разрешения на строительство, Застройщик несет административную ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях. Администрация города вправе требовать от Застройщика устранения допущенных нарушений в разумный срок, а при неустранении - применять иные меры, предусмотренные законодательством и Договором.

7.6. Застройщик обязан возместить Администрации города убытки, причиненные неисполнением обязательств по настоящему Договору, в полном объеме.

Расчет размера убытков осуществляется с учетом расходов Администрации города, которые она понесет в случае осуществления консервации объектов, строительство которых предусмотрено в соответствии с условиями настоящего Договора, и иных обоснованных (документально подтвержденных) расходов.

7.7. Застройщик отвечает за действия (бездействие) лица (лиц), привлеченного им для выполнения работ (оказания услуг) по настоящему Договору, как за свои собственные.

7.8. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного настоящим Договором, произошло вследствие непреодолимой силы (форс-мажор) или по вине другой Стороны.

О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона обязана письменно уведомить другую Сторону в течение 3 (трех) рабочих дней с момента, когда ей стало известно о таких обстоятельствах. К уведомлению прилагаются документы, подтверждающие наличие и продолжительность действия обстоятельств непреодолимой силы (в том числе справки Торгово-промышленной палаты, акты органов государственной власти и иные официальные документы).

Отсутствие своевременного уведомления лишает Сторону права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы в качестве основания освобождения от ответственности.

7.9. Возмещение убытков и (или) уплата неустойки в соответствии с настоящим Договором не освобождает Застройщика от исполнения своих обязательств по Договору в натуре.

7.10. Застройщик вправе потребовать возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Администрацией города обязательств по Договору. Размер и факт причинения убытков должны быть документально подтверждены.

7.11. Уведомления и требования, связанные с применением мер ответственности, направляются Сторонами по адресам, указанным в разделе «Реквизиты и адреса Сторон», и способами, указанными в разделе «Информационное взаимодействие сторон».

7.12. Стороны признают, что при наличии признаков недобросовестного поведения Застройщика (в том числе игнорирование уведомлений и требований Администрации города, отсутствие предложений по урегулированию просрочки, непредоставление пояснений о причинах нарушения, сокрытие информации о привлечении подрядчиков и субподрядчиков, препятствование контролю за ходом работ) размер неустойки считается соразмерным последствиям нарушения и не подлежит снижению по основаниям статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации. Застройщик, заявляющий ходатайство о снижении неустойки, обязан представить доказательства отсутствия недобросовестного поведения и того, что размер неустойки явно несоразмерен последствиям нарушения.

8. Особые условия

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

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

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

8.4. Неотделимые улучшения Территории, 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.

8.5. 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.

8.6. 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.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) - это чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства, возникшие после заключения Договора, которые Стороны не могли разумно предвидеть при его заключении и которые делают объективно невозможным исполнение обязательств.

9.2. Стороны признают обстоятельствами непреодолимой силы такие обстоятельства, которые в соответствии с пунктом 3 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации являются чрезвычайными и непредотвратимыми при данных условиях.

Не являются обстоятельствами непреодолимой силы: отсутствие у Стороны необходимых денежных средств, нарушение обязательств контрагентами Стороны, изменение конъюнктуры рынка, изменение законодательства Российской Федерации (за исключением случаев, когда такое изменение делает исполнение обязательств юридически невозможным), а также иные обстоятельства, которые не отвечают признакам, указанным в абзаце первом настоящего пункта.

9.3. Наличие и продолжительность действия обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено компетентным органом.

9.4. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства из Договора, должна в течение 3 (трех) рабочих дней с даты возникновения таких обстоятельств сообщить о таких обстоятельствах другой Стороне в письменной форме, а также в течение 15 (пятнадцати) календарных дней представить другой Стороне документ, выданный компетентным органом.

Несоблюдение сроков, установленных настоящим пунктом, лишает Сторону права ссылаться на указанные обстоятельства как на основание освобождения от ответственности и продления сроков исполнения обязательств, за исключением случаев, когда Сторона докажет, что отсутствие уведомления было вызвано самим обстоятельством непреодолимой силы.

9.5. Срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, при условии выполнения Стороной, попавшей под влияние обстоятельств непреодолимой силы, требований, указанных в пунктах 9.3 и 9.4. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** Договора.

10. Изменение Договора и разрешение споров

10.1. 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.

10.2. Изменения настоящего Договора в соответствии пунктом 10.1 Договора вступают в силу с момента подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору, предусматривающего эти изменения.

10.3. 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.

10.4. 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.

10.5. 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.

10.6. Сторона, полагающая, что возник Спор, именуемая в дальнейшем "Требуемая Сторона", обязана направить другой Стороне, именуемой в дальнейшем "Отвечающая Сторона", уведомление о необходимости начала согласительных процедур, включающее:

10.6.1. Описание предмета Спора.

10.6.2. Требование Требуемой Стороны по предмету Спора.

10.6.3. Обоснование требований Требуемой Стороны.

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

10.6.5. Место проведения совещания и предполагаемый состав участников совещания.

10.7. Не позднее 5 рабочих дней с момента получения уведомления, указанного в подпункте 10.6 Договора, Отвечающая Сторона обязана направить Требуемой Стороне ответ на уведомление, содержащий даты проведения и иных условий совещания, указанных в подпунктах 10.6.4 и 10.6.5 Договора либо предложение по их изменению, а также обоснование своей позиции по заявленным требованиям.

10.8. 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.

10.9. Если отвечающая Сторона не предоставила ответ на уведомление в соответствии с пунктом 10.7 Договора, либо совещание не состоялось, либо при проведении совещания решение по Споры 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.

11. Информационное взаимодействие Сторон

11.1. 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.

11.2. 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.

11.3. 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.

11.4. 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).

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

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

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

11.6. Сообщение, поданное в соответствии с пунктом 11.5 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.

12. Заключительные положения

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

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

12.3. 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 комплексного развития;

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

3) приложение 3 к настоящему Договору от _____ № _____. Сведения об ограничениях комплексного развития Территории;

4) приложение 4 к настоящему Договору от _____ № _____. План - график поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории комплексного развития;

5) приложение 5 к настоящему Договору от _____ № _____. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

6) приложение 6 к настоящему Договору от _____ № _____. Техническое задание на разработку проектной документации по объекту Филиал муниципального автономного учреждения дополнительного образования "Детская школа искусств № ____".

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

13. Адреса и реквизиты сторон**Администрация
города Нижневартовска**

Адрес: 628602, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Таежная, 24,
Получатель: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре
(администрация города Нижневартовска, л/с 04873030470)
Счет получателя (р/счет) № 03100643000000018700
Банк получателя: ОКЦ №8 УГУ Банка России//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре
г. Ханты-Мансийск
Счет банка (к/счет) № 40102810245370000007
БИК 007162163
ИНН 8603032896 КПП 860301001 ОКТМО 71875000
КБК 04011705040040302180

От лица **Администрации города**Глава города НижневартовскаКощенко Д.А.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

" _____ " _____ 20 ____ г.
М.П.

Застройщик

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

От лица **Застройщика**

(фамилия, имя, отчество)

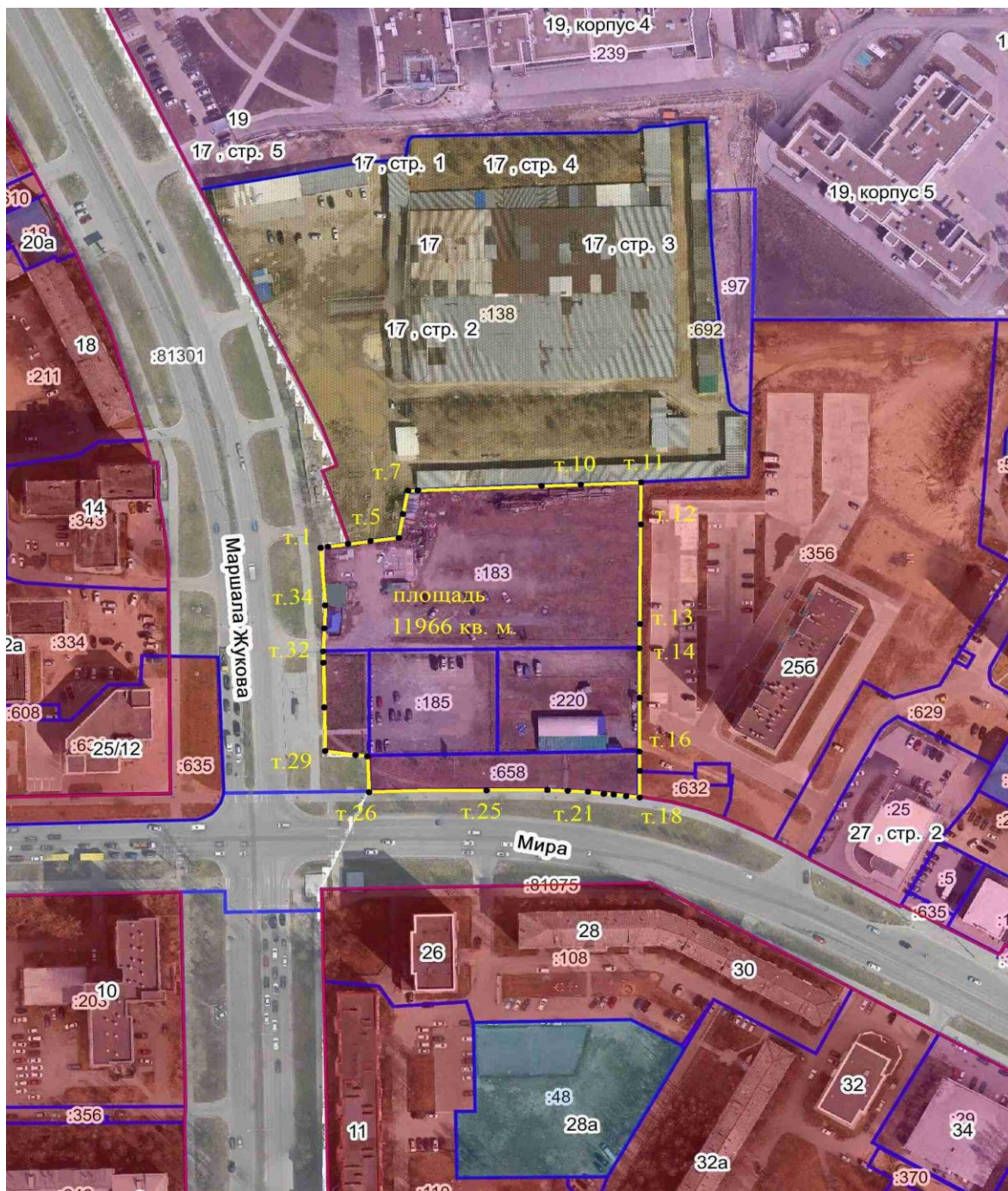
(подпись)

" _____ " _____ 20 ____ г.
М.П.

Приложение 1 к Договору
о комплексном развитии
незастроенной территории
от _____ № _____

СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ, ПЛОЩАДИ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

1. Схема границ территории, подлежащей комплексному развитию.



2. Описание местоположения границ территории, подлежащей комплексному развитию.

Территория, подлежащая комплексному развитию, расположена по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Нижневартовск, ограничена улицами Маршала Жукова, Мира, площадь: 11 966 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов.

Территория, подлежащая комплексному развитию, находится в кадастровом квартале 86:11:0102008.

Границы территории, подлежащей комплексному развитию, обозначены условными точками границ 1, 2, 3,... 33, 34:

Обозначение характерных точек границ	Координаты (м)	
	X	Y
1	949421,2	4419662,46
2	949421,38	4419663,84
3	949422,57	4419672,54
4	949423,87	4419682,2
5	949424,92	4419690,21
6	949436,38	4419692,1
7	949442,44	4419693,36
8	949442,47	4419693,99
9	949444,05	4419729,57
10	949444,57	4419744,9
11	949445,55	4419776,22
12	949428,27	4419775,92
13	949387,78	4419775,68
14	949383,52	4419775,68
15	949360,93	4419775,56
16	949344,76	4419775,38
17	949337,22	4419775,26
18	949327,84	4419775,23
19	949328,16	4419773,16
20	949328,79	4419768
21	949329,31	4419763,38
22	949329,72	4419757,41
23	949330,12	4419751,65
24	949330,51	4419743,01
25	949330,57	4419719,73
26	949330,05	4419679,8
27	949343,13	4419679,83
28	949343,11	4419678,54
29	949345,05	4419664,2
30	949363,57	4419663,78
31	949379,53	4419663,3
32	949382,37	4419663,48
33	949389,16	4419663,42
34	949399,66	4419664,2

3. Перечень земельных участков, расположенных в границах территории.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка
1.	86:11:0102008:183	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, пересечение ул. Мира и ул. Маршала Жукова, квартал по ул. Мира	6 284 кв.м
2.	86:11:0102008:185	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, пересечение ул. Мира и ул. Маршала Жукова, квартал по ул. Мира	1 785 кв.м
3.	86:11:0102008:220	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, квартал по ул. Мира, пересечение ул. Мира и ул. Маршала Жукова	1 954 кв.м
4.	86:11:0102008:658	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, квартал по ул. Мира	1 326 кв.м

**Основные виды
разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны
при комплексном развитии незастроенной территории
в створе улиц Маршала Жукова и Мира 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
Среднеэтажная жилая застройка	этажность - 5-8 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 20% от общей площади дома; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	этажность: - 1-3 этажа - для объектов дошкольного образования; - 1-4 этажа - для иных объектов; минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии - 25 м; минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольной образовательной организации,

	общеобразовательной организации (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 6 м; минимальный отступ от границ земельных участков до иных объектов (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м; минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания не подлежит установлению; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50
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
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	этажность - до 2 этажей; минимальный отступ от границ земельного участка (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м; минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению
Хранение автотранспорта	этажность - 1-10 этажей; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства (кроме встроенной, пристроенной, встроенно-пристроенной стороны объекта) - 3 м; минимальный отступ от границ земельных участков для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов со стороны пристраиваемого здания не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению
Стоянка транспортных средств	использование земельного участка для размещения стоянок (парковок) в части установки (размещения), монтажа временных и капитальных вновь возводимых зданий и сооружений с целью хранения транспортных средств

Приложение 2 к Договору
о комплексном развитии
незастроенной территории
от _____ № _____

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

№ 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 ³
1.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, мкр. 6	86:11:0000000:224	86:11:0102008:42, 86:11:0102007:5, 86:11:0102007:20, 86:11:0102007:21, 86:11:0102007:22, 86:11:0102007:25, 86:11:0102007:26, 86:11:0102007:27, 86:11:0102007:29, 86:11:0102007:31, 86:11:0102007:34, 86:11:0102007:37, 86:11:0102007:48, 86:11:0102007:49, 86:11:0102007:52, 86:11:0102007:53, 86:11:0102007:54, 86:11:0102007:72, 86:11:0102007:211, 86:11:0102007:212, 86:11:0102007:213,	назначение: 1.1. сооружения электроэнергетики; наименование: электросетевой комплекс "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 6 микрорайона"	23 934	Муниципальное образование город Нижневартовск АО "Городские электрические сети" (аренда муниципального имущества с инвестиционными условиями)	сохранение/ реконструкция/ перенос при необходимости

³В качестве обязательства Застройщика в соответствии с документацией по планировке территории и в соответствии с техническими условиями (письменным согласованием) ресурсоснабжающих организаций.

			86:11:0102007:287, 86:11:0102007:288, 86:11:0102007:290, 86:11:0102007:331, 86:11:0102007:332, 86:11:0102007:333, 86:11:0102007:334, 86:11:0102007:335, 86:11:0102007:336, 86:11:0102007:337, 86:11:0102007:338, 86:11:0102007:339, 86:11:0102007:340, 86:11:0102007:341, 86:11:0102007:342, 86:11:0102007:343, 86:11:0102007:344, 86:11:0102007:345, 86:11:0102007:346, 86:11:0102007:347, 86:11:0102007:348, 86:11:0102007:349, 86:11:0102007:350, 86:11:0102007:351, 86:11:0102007:352, 86:11:0102007:353, 86:11:0102007:354, 86:11:0102007:355, 86:11:0102007:356, 86:11:0102007:357, 86:11:0102007:358, 86:11:0102007:359, 86:11:0102007:360, 86:11:0102007:361, 86:11:0102007:362, 86:11:0102007:363, 86:11:0102007:365, 86:11:0102007:367, 86:11:0102007:370, 86:11:0102007:59, 86:11:0102007:69, 86:11:0102007:600, 86:11:0102007:599, 86:11:0102007:610, 86:11:0102007:605,			
--	--	--	--	--	--	--

			86:11:0102007:604, 86:11:0102007:603, 86:11:0102007:602, 86:11:0102007:608, 86:11:0102007:611, 86:11:0102008:632, 86:11:0102007:612, 86:11:0102008:658, 86:11:0102007:616, 86:11:0102007:617, 86:11:0102007:631, 86:11:0102007:634, 86:11:0000000:83568				
2.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира, 256	86:11:0000000:81484	86:11:0102008:356, 86:11:0102008:185, 86:11:0102008:658, 86:11:0000000:83568	назначение: 10.3. Сооружения канализации; наименование: наружные сети канализации (от КК-1 до КК-12)	281	Муниципальное образование город Нижневартовск ООО "Нижневартовские коммунальные системы" (концессионное соглашение)	сохранение/ реконструкция/ перенос при необходимости
3.	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, жилая зона, старая часть города, западный, юго-западный промышленный узел	86:11:0000000:82383	86:11:0301024:8, 86:11:0301024:44, 86:11:0301024:45, 86:11:0301024:42, 86:11:0301024:69, 86:11:0301022:11, 86:11:0301022:7, 86:11:0301021:10, 86:11:0301021:22, 86:11:0301021:21, 86:11:0301021:33, 86:11:0301021:50, 86:11:0301020:49, 86:11:0301020:13, 86:11:0301018:30, 86:11:0301018:67, 86:11:0103001:235, 86:11:0102015:162, 86:11:0102002:994, 86:11:0102006:281, 86:11:0102006:35,	назначение: 10) сооружения коммунального хозяйства; наименование: магистральные тепловые сети (от котельной №5, расположенной по улице Кузоваткина №1а)	20 228	Муниципальное образование город Нижневартовск АО "Городские электрические сети" (концессионное соглашение)	сохранение/ реконструкция/ перенос при необходимости

			86:11:0102005:29, 86:11:0102005:112, 86:11:0102005:108, 86:11:0102008:183, 86:11:0102008:239, 86:11:0102008:162, 86:11:0101015:30, 86:11:0101002:935, 86:11:0101002:920, 86:11:0101002:133, 86:11:0501001:1669, 86:11:0501001:1439, 86:11:0501001:1459, 86:11:0501001:315, 86:11:0501003:1267, 86:11:0501003:420, 86:11:0000000:81035, 86:11:0000000:80952, 86:11:0000000:80965, 86:11:0000000:80821, 86:11:0000000:81073, 86:11:0000000:81041, 86:11:0000000:81287, 86:11:0000000:81285, 86:11:0000000:81068, 86:11:0000000:81387, 86:11:0102002:24, 86:11:0103001:540, 86:11:0102008:701, 86:11:0103001:768, 86:11:0501001:3403, 86:11:0301021:316, 86:11:0101010:2590, 86:11:0000000:83536, 86:11:0000000:83537, 86:11:0000000:83549, 86:11:0000000:53551, 86:11:0000000:83564, 86:11:0000000:83567, 86:11:0000000:83568, 86:11:0000000:83575				
4.	Ханты-Мансийский Автономный	86:11:0000000:1591	-	назначение: холодное водоснабжение;	79 039	Муниципальное образование город	сохранение/ реконструкция/ перенос

	округ - Югра, г. Нижневартовск, городская разводящая водопроводная сеть			наименование: городская разводящая водопроводная сеть		Нижневартовск ООО "Нижневартовские коммунальные системы" (концессионное соглашение)	при необходимости
5.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, микрорайон 4	86:11:0000000:4473	86:11:0102008:356, 86:11:0102008:222, 86:11:0102004:337, 86:11:0102004:334, 86:11:0102004:328, 86:11:0102004:18, 86:11:0102004:11, 86:11:0102004:197, 86:11:0102004:344, 86:11:0102004:340, 86:11:0102004:355, 86:11:0102004:341, 86:11:0102004:338, 86:11:0102004:343, 86:11:0102004:127, 86:11:0102004:13, 86:11:0102004:9, 86:11:0102004:142, 86:11:0102004:4, 86:11:0102004:202, 86:11:0102004:199, 86:11:0102004:200, 86:11:0102004:332, 86:11:0102004:353, 86:11:0102004:22, 86:11:0102004:330, 86:11:0102004:342, 86:11:0102004:352, 86:11:0102004:326, 86:11:0102004:277, 86:11:0102004:32, 86:11:0102004:339, 86:11:0102004:351, 86:11:0102004:15, 86:11:0102004:356, 86:11:0102004:19, 86:11:0102004:333,	назначение: 1.1. сооружение электроэнергетики; наименование: электросетевой комплекс "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 4 микрорайона"	6 855	Муниципальное образование город Нижневартовск АО "Городские электрические сети" (аренда муниципального имущества с инвестиционными условиями)	сохранение/ реконструкция/ перенос при необходимости

			86:11:0102004:327, 86:11:0102004:346, 86:11:0102004:336, 86:11:0102004:203, 86:11:0102008:42, 86:11:0102004:335, 86:11:0102008:63, 86:11:0102004:189, 86:11:0102008:632, 86:11:0102008:629, 86:11:0102008:658, 86:11:0102007:599, 86:11:0102007:610, 86:11:0102007:354, 86:11:0000000:83457, 86:11:0102004:604, 86:11:0102004:605, 86:11:0000000:83523, 86:11:0000000:83567, 86:11:0000000:83568, 86:11:0102008:1177				
--	--	--	--	--	--	--	--

Приложение 3 к Договору
о комплексном развитии
незастроенной территории
от _____ № _____

Сведения об ограничениях комплексного развития Территории*

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/ 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.	86:11:0102008:183	6 284	не установлен	под существующую платную автостоянку для легкового автотранспорта	не зарегистрировано	-	-	-	-
2.	86:11:0102008:185	1 785	Муниципальное образование город Нижневартовск Собственность 86:11:0102008:185-86/051/2025-11 05.11.2025 08:13:52	под стоянку для временной парковки личного автомобильного транспорта граждан к многофункциональному центру	не зарегистрировано	-	-	-	-
3.	86:11:0102008:220	1 954	Муниципальное образование город Нижневартовск Собственность 86-86/002-86/002/004/2015-2/1 05.02.2015 16:23:19	под платную автостоянку для легкового автотранспорта	не зарегистрировано	-	-	-	-
4.	86:11:0102008:658	1 326	Муниципальное образование город Нижневартовск Собственность 86:11:0102008:658-86/140/2022-2	земельные участки (территории) общего пользования	не зарегистрировано	-	-	-	-

			13.04.2022 13:37:45						
5.	86:11:0000000:224	595,3	Муниципальное образование город Нижневартовск Собственность 86-72-16/048/2005-701 05.10.2005 00:00:00	Назначение: 1.1. сооружения электроэнергетики Наименование: электросетевой комплекс "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 6 микрорайона"	Аренда	16.12.2010 00:00:00 номер государственной регистрации: 86-86- 02/029/2010-724	Срок действия с 01.01.2011 по 31.12.2030 с 01.01.2011 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, дата государственной регистрации: 16.12.2010, номер государственной регистрации: 86-86- 02/029/2010-724
					Запрещение регистрации	26.12.2025 14:59:01 номер государственной регистрации: 86:11:0000000:224- 86/050/2025-1	не определено	не определено	Определение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа-Югры о принятии обеспечительных мер от 30.01.2025
6.	86:11:0000000:81484	281	Муниципальное образование город Нижневартовск Собственность 86:11:0000000:81484- 86/140/2020-3 18.08.2020 15:47:05	Назначение: 10.3. сооружения канализации Наименование: Наружные сети канализации (от КК-1 до КК-12)	Концессия	24.11.2022 06:47:33 номер государственной регистрации: 86:11:0000000:81484- 86/056/2022-5	Срок действия с 29.07.2020 - 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.
7.	86:11:0000000:1591	79 039	Муниципальное образование город Нижневартовск Собственность 86:11:0000000:1591- 86/050/2019-1 13.01.2019 13:22:16	Назначение: Холодное водоснабжение Наименование: Городская разводящая водопроводная сеть	Концессия	24.09.2020 15:02:00 номер государственной регистрации: 86:11:0000000:1591- 86/050/2020-3	Срок действия с 24.09.2020 на 29 (двадцать девять) 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.
8.	86:11:0000000:4473	6855	Муниципальное образование город Нижневартовск Собственность Собственность 86-72-16/048/2005-699 28.09.2005 00:00:00	Назначение: 1.1. сооружения электроэнергетики Наименование: Электросетевой комплекс "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 4 микрорайона"	Аренда	16.12.2010 00:00:00 номер государственной регистрации: 86-86- 02/029/2010-724	Срок действия с 01.01.2011 по 31.12.2030 с 01.01.2011 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, дата государственной регистрации: 16.12.2010, номер государственной регистрации: 86-86- 02/029/2010-724
					Запрещение регистрации	26.12.2025 14:59:01 номер государственной регистрации: 86:11:0000000:4473- 86/050/2025-2	Не определено	не определено	Определение Арбитражного суда Ханты- Мансийского автономного округа - Югры о принятии обеспечительных мер от 30.01.2025
9.	86:11:0000000:82383	20228	Муниципальное образование город Нижневартовск Собственность 86:11:0000000:82383- 86/050/2020-1 16.09.2020 07:25:31	Назначение: 10) сооружения коммунального хозяйства Наименование: Магистральные тепловые сети (от котельной №5, расположенной по улице	Концессия	23.09.2020 07:53:42 номер государственной регистрации: 86:11:0000000:82383- 86/050/2020-2	Срок действия с 23.09.2020 на 25 (двадцать пять) лет	Акционерное общество «Городские электрические сети», ИНН: 8603004190, ОГРН: 1028600957538	Концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов таких систем между муниципальным образованием города Нижневартовск Ханты- Мансийского автономного округа – Югры, акционерным обществом «Городские электрические сети» и Ханты-Мансийским

				Кузоваткина, №1а)				автономным округом – Югрой от 18.09.2019 №3.
--	--	--	--	-------------------	--	--	--	--

* в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости

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

№	Учетный номер части	Площадь, кв.м	Содержание ограничений использования земельный участок в ЗОУИТ
1. Кадастровый номер земельного участка: 86:11:0102008:183			
1.1		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. 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
1.2.		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 30.06.2023 № 335-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; Реестровый номер границы: 86:00-6.559; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск; Тип зоны: Приаэродромная территория
1.3.		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 23.05.2023 № 335-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижневартовск является зоной с особыми условиями использования территорий. В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны" (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.; Реестровый номер границы: 86:00-6.557; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижневартовск; Тип зоны: Приаэродромная территория
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 23.05.2023 № 335-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации; приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск" от 23.05.2023 № 335-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): ограничения установлены согласно Воздушного кодекса Российской Федерации приказом РОСАВИАЦИИ от 23.05.2023 №335-П; Реестровый номер границы: 86:00-6.555; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск; Тип зоны: Приаэродромная территория
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: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск" от 23.05.2023 № 335-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации; приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск" от 23.05.2023 № 335-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): ограничения установлены согласно Воздушного кодекса Российской Федерации приказом РОСАВИАЦИИ от 23.05.2023 №335-П; Реестровый номер границы: 86:00-6.556; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск; Тип зоны: Приаэродромная территория
1.6.		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 23.05.2023 № 335-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации; приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск" от 23.05.2023 № 335-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): ограничения установлены согласно Воздушного кодекса Российской Федерации приказом РОСАВИАЦИИ от 23.05.2023 №335-П; Реестровый номер границы: 86:00-6.554; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартовск; Тип зоны: Приаэродромная территория
2. Кадастровый номер земельного участка: 86:11:0102008:185			
2.1.		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

[illegible]

			Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартковск; Тип зоны: Приаэродромная территория
3.5.		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 Нижневартковск" от 23.05.2023 № 335-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации; приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартковск" от 23.05.2023 № 335-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): ограничения установлены согласно Воздушного кодекса Российской Федерации приказом РОСАВИАЦИИ от 23.05.2023 №335-П; Реестровый номер границы: 86:00-6.554; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартковск; Тип зоны: Приаэродромная территория
4. Кадастровый номер земельного участка: 86:11:0102008:658			
4.1.	86:11:0102008:658/1	219	86:11-6.218
4.2.	86:11:0102008:658/2	204	86:11-6.401
		весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо от 06.12.2016 № 202 выдан: ООО "НВ ЗЕМ-ЦЕНТР"; план границ объекта землеустройства от 06.12.2016 № 1 выдан: ООО "НВ ЗЕМ-ЦЕНТР"; сопроводительное письмо от 08.06.2017 № 57-ЭБ-11315 выдан: Северо-Уральское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; свидетельство о государственной регистрации права от 20.10.2011 № 86-86-02/041/2011-484 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре; доверенность от 28.10.2016 № 01-23 выдан: ПАО Городские электрические сети; доверенность от 21.12.2015 № 4158/3601 выдан: Администрация города Нижневартковска; 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: 86:11-6.218; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта: Электросетевой комплекс "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 3 микрорайона"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1
4.3.		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 Нижневартковск 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 Нижневартковск, 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 Нижневартковск; Тип зоны: Иные зоны с особыми условиями использования территории
4.4.		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 05.10.2005 серия: 72НК № 046377 выдан: Главное управление Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-ненецкому автономному округам; 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"; р.Срок установления зоны: бессрочно; Реестровый номер границы: 86:11-6.401; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Электросетевой комплекс "Распределительные линии высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции 6 микрорайона; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1
4.5.		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 Нижневартковск от 30.06.2023 № 335-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; Реестровый номер границы: 86:00-6.559; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартковск; Тип зоны: Приаэродромная территория
4.6.		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 Нижневартковск" от 23.05.2023 № 335-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижневартковск является зоной с особыми условиями использования территорий. В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны" (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартковск установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.; Реестровый номер границы: 86:00-6.557; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Нижневартковск; Тип зоны: Приаэродромная территория
4.7.		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 Нижневартковск" от 23.05.2023 № 335-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации; приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартковск" от 23.05.2023 № 335-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): ограничения установлены согласно Воздушного кодекса Российской Федерации приказом РОСАВИАЦИИ от 23.05.2023 №335-П; Реестровый номер границы: 86:00-6.555; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартковск; Тип зоны: Приаэродромная территория
4.8.		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 Нижневартковск" от 23.05.2023 № 335-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации; приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартковск" от 23.05.2023 № 335-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): ограничения установлены согласно Воздушного кодекса Российской Федерации приказом РОСАВИАЦИИ от 23.05.2023 №335-П; Реестровый номер границы: 86:00-6.556; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартковск; Тип зоны: Приаэродромная территория
4.9.		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 Нижневартковск" от 23.05.2023 № 335-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации;

			приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартоск" от 23.05.2023 № 335-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): ограничения установлены согласно Воздушного кодекса Российской Федерации приказом РОСАВИАЦИИ от 23.05.2023 №335-П; Реестровый номер границы: 86:00-6.554; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижневартоск; Тип зоны: Приаэродромная территория
--	--	--	--

* в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости

Приложение 4 к Договору
о комплексном развитии
незастроенной территории
от _____ № _____

План - график поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории комплексного развития

№ 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 со дня согласования Архитектурно-градостроительной концепции	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 (Управление архитектуры и градостроительства департамента строительства)	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	12 (двенадцать) месяцев с даты 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,	20 (двадцать) дней с даты поступления соответствующего заявления Застройщика	Администрация (Управление архитектуры и градостроительства,	постановление Администрации города Копии договоров аренды земельных участков

	транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки Территории комплексного развития		Управление недвижимости)	
7.	Установление публичных сервитутов по решению Администрации города (при необходимости)	3 (три) месяца с даты образования земельного участка, с учетом проведения общественных обсуждений	Застройщик	Постановление администрации города
8.	Получение градостроительных планов земельных участков	1 (один) месяц с даты предоставления земельных участков	Застройщик	Реквизиты градостроительных планов земельных участков
9.	Заключение договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ, выдача Подрядчику заданий на проектирование	3 (три) месяца с даты получения предоставления земельных участков	Застройщик	Копия заключенного договора
10.	Проектирование 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	36 (тридцать шесть) месяцев с даты заключения договоров подряда на выполнение проектных изыскательских работ	Застройщик	Проектная документация, результаты инженерных изысканий
11.	Получение заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, в случаях, установленных законодательством	6 (шесть) месяцев с даты завершения проектных и изыскательских работ	Застройщик	Копия заключения государственной экспертизы
12.	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	Застройщик	Реквизиты разрешения на строительство
13.	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	-
13.1.	Благоустройство земельного участка с кадастровым номером ...			
13.2.	Строительство МКД			
13.4.	Благоустройство ...			
13.3.	Строительство наземного автопаркинга...			

14.	Ввод объектов в эксплуатацию		Застройщик	Реквизиты разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
15.	Оформление акта о результатах исполнения Договора		Администрация Застройщик	-

Приложение 5 к Договору
о комплексном развитии
незастроенной территории
от _____ № _____

**Расчетные показатели
минимально допустимого уровня обеспеченности
объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
и расчетные показатели максимально допустимого уровня
территориальной доступности указанных объектов для населения**

Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения городского округа:

Вид использования	Вид объекта	Потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения	Минимальная мощность объекта	Территориальная доступность объектов (минут)
Многэтажная жилая застройка (высотная застройка)	дошкольная образовательная организация	450 мест	для встроенно-пристроенных: 100 мест; для отдельно стоящих: 320 мест	8
	средняя общеобразовательная школа	1 025 мест	для отдельно стоящих: 1 125 мест; для учебных трансформеров: 600 мест	10
	физкультурно-спортивный зал	137 ЕПС	для отдельно стоящих: 50 ЕПС	7
	плоскостные спортивные сооружения	132 ЕПС	-	15
	подростковый клуб	46 кв.м общей площади	120 кв.м общей площади	10
Среднеэтажная жилая застройка	дошкольная образовательная организация	360 мест	для встроенно-пристроенных: 100 мест; для отдельно стоящих: 320 мест	8
	средняя общеобразовательная школа	830 мест	для отдельно стоящих: 1 125 мест; для учебных трансформеров: 600 мест	10
	физкультурно-спортивный зал	110 ЕПС	для отдельно стоящих: 50 ЕПС	7
	плоскостные спортивные сооружения	105 ЕПС	-	15
	подростковый клуб	35 кв.м общей площади	120 кв.м общей площади	10

Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа:

Вид использования	Потребность в мощности	Потребность в территории для размещения объекта транспорта (кв.м)	Территориальная доступность объектов (минут)
Хранение автотранспорта	для многоэтажной застройки - 50% от потребности; для среднеэтажной застройки - 30% от потребности	для гаражей на 1 машино-место: одноэтажные - 30; двухэтажные - 20; трехэтажные - 14; четырёхэтажные - 12; пятиэтажные - 10; для наземных стоянок на 1 машино-место - 25	10

Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа: расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются; расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

Приложение 6 к Договору
о комплексном развитии
незастроенной территории
от _____ № _____

**Техническое задание
на разработку проектной документации по объекту
Филиал муниципального автономного учреждения дополнительного
образования "Детская школа искусств № ____"**

1. Общие данные	
1.1. Функциональное назначение и проектная мощность	Объект предназначается для организации дополнительного образования в области искусств (хореографическое творчество, живопись) Площадь - 500 кв.м Единоновременная вместимость объекта до 40
2. Основные требования к проектным и технологическим решениям	
2.1. Архитектурные решения	<u>Перечень помещений*:</u> Вестибюль -1 Гардероб для верхней одежды и хранения крупногабаритных сумок. Пост администратора с подсобным помещением -1; Зал хореографии - 1 Раздевальная зала хореографии с душевой и сан.узлом для мальчиков - 1. Раздевальная зала хореографии с душевой и сан.узлом для девочек - 1 Малый концертный зал - 1 Кабинет живописи с подсобным помещением - 2 Кабинет теоретических занятий - 1 Кабинет индивидуальных занятий - 4 Административные кабинеты - 2 Санузел для сотрудников-1; Санузел для посетителей с учетом требований для инвалидов-2 Помещение обслуживающего персонала - 1. Серверная (оборудование ОПС, интернет, видеонаблюдение) - 1 *Точную единовременную вместимость, перечень помещений и объемно-планировочные решения определить проектной документацией с учетом требований и нормативов, предусмотренных действующим законодательством
2.2. Конструктивные решения	Уровень ответственности здания определить проектом