

Проект Договора
о комплексном развитии незастроенной территории части 1П микрорайона
в створе улиц Рабочей, Заводской, Молодежной города Нижневартовска

" _____ " _____ 20__ г.

№ _____

Администрация города Нижневартовска в лице главы города Нижневартовска Д.А. Кощенко, действующего на основании Устава города Нижневартовска, именуемая в дальнейшем "Администрация города", с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, именуемое (-ая, -ый) в дальнейшем "Застройщик", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны" на основании распоряжения администрации города от 30.09.2025 №593-р "О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории части 1П микрорайона в створе улиц Рабочей, Заводской, Молодежной города Нижневартовска", распоряжения администрации города от 21.04.2026 №201-р "О проведении торгов в форме конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории части 1П микрорайона в створе улиц Рабочей, Заводской, Молодежной города Нижневартовска", протокола о результатах торгов (приема заявок на участие в торгах) на право заключения договора о комплексном развитии территории незастроенной территории части 1П микрорайона в створе улиц Рабочей, Заводской, Молодежной 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 части 1П микрорайона в створе улиц Рабочей, Заводской, Молодежной города Нижневартовска (далее - Территория) площадью 5,66 га, 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, часть территории 1П микрорайона, ограниченная улицами Рабочей, Заводской, Молодежной, площадь Территории - 5,66 га, категория земель - земли населенных пунктов.

Территория находится в кадастровом квартале 86:11:0501012.

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.

В случае расположения иных объектов недвижимости в границах Территории, сведения о которых зарегистрированы, но не отображены в Едином государственном реестре недвижимости, такие объекты недвижимости также включаются в границы Территории и подлежат выкупу, сносу и (или) реконструкции.

1.4. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, перечень линейных объектов, подлежащих сносу, реконструкции в границах Территории, определяется документацией по планировке территории с учетом технических условий, выданных правообладателями линейных объектов, и сведениями из реестра муниципального имущества городского округа город Нижневартовск.

1.5. 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.

1.6. 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 должно быть учтено при подготовке документации по планировке территории, осуществлении архитектурно-строительного проектирования и строительства.

1.7. Мероприятия по комплексному развитию Территории в рамках Договора должны реализовываться Сторонами в соответствии с распределением обязанностей Сторон по Договору.

Сроки и этапы реализации мероприятий по комплексному развитию Территории в соответствии с обязательствами Сторон, за исключением мероприятий, указанных в подпунктах 3.1.2, 3.3.4 настоящего Договора, определяются Сторонами путем согласования плана - графика поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории комплексного развития, по форме, приведенной в Приложении 5 к Договору и в порядке, установленном пунктом 4.2 Договора.

1.8. Согласованный Сторонами план-график поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории утверждается дополнительным соглашением к Договору не позднее 3 (трех) месяцев со дня утверждения документации по планировке территории

комплексного развития в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории (далее - документация по планировке территории).

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение настоящего Договора составляет 1 293 381 (один миллион двести девяносто три тысячи триста восемьдесят один) рублей 95 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 части 1П микрорайона в створе улиц Рабочей, Заводской, Молодежной 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 по истечении срока, указанного в пункте 2.2 настоящего Договора, Договор считается незаключенным.

3. Права и 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 в срок не позднее 1 (одного) месяца со дня подписания Договора 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 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 - 1 (один) месяц со дня заключения Договора.

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 подготовить и направить 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.

Проект планировки территории должен предусматривать очередность планируемого развития Территории, в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов.

Предусмотреть в проекте планировки территории:

- размещение многоквартирного(-ых) жилого(-ых) дома(-ов) со встроенными коммерческими помещениями на первых этажах;

- 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 в нежилых помещениях многоквартирного жилого дома объекта дополнительного образования - школы искусств площадью не менее 250 кв.м;

- 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;

- осуществление строительства объектов с доступностью для маломобильных групп населения.

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

3.1.4. В течение 2 (двух) месяцев со дня утверждения документации по планировке территории определить по согласованию с Администрацией города и представить на утверждение в Администрацию города план-график поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

Подготовка и согласование Сторонами план-графика поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории осуществляется в порядке, установленном пунктом 4.2 раздела 4 Договора. Стороны вправе внести изменения в указанный план-график на основании соглашения Сторон.

3.1.5. В течение 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 в отношении Территории.

3.1.6. Обеспечить проведение работ по образованию земельных участков в соответствии с утвержденной документацией по планировке 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 земельных участков, образованных в соответствии с утвержденной документацией по планировке 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, в течение 1 (одного) месяца со дня заключения Договора в соответствии с требованиями к типам и видам ограждений строительных площадок, утвержденных 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 объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом) не позднее 8 месяцев со дня заключения договоров аренды земельных участков, предусмотренных подпунктом 3.1.7 Договора.

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 №593-р "О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории части 1П микрорайона в створе улиц Рабочей, Заводской, Молодежной 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.

В отношении иных объектов, расположенных в границах Территории, но не зарегистрированных в установленном законом порядке, осуществить освобождение Территории за счет собственных средств и (или) привлеченных средств.

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 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 - в срок, не превышающий 6 лет со дня заключения Договора.

3.1.14. Передать в муниципальную собственность на безвозмездной основе не менее 12 жилых помещений, площадью не менее 600 кв.м., из них:

- не менее 300 кв.м. в 4 квартале 2029 года;
- не менее 300 кв.м. в 4 квартале 2030 года.

Номенклатура с указанием количества и площади жилых помещений, подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность города Нижневартовска, должна быть согласованы с Администрацией города.

Передаваемые жилые помещения должны соответствовать следующим требованиям:

- постановлению Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 №649 "О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов" (объединенный санузел, расширенные дверные проемы, отсутствие порогов и т.п);

- перепланировки либо переустройства жилых помещений должны быть согласованы в установленном порядке (статья 29 Жилищного кодекса Российской Федерации);

- комнаты в жилых помещениях должны быть изолированы от вспомогательных помещений (коридоры, кухня, ванная комната, туалет, кладовые);

- не иметь обременений (ограничений), установленных в соответствии с действующим законодательством, в том числе не состоять в споре, в залоге, не находиться под арестом, не являться предметом правопритязаний третьих лиц;

- отделка жилых помещений не должна требовать текущего и капитального ремонта и должна соответствовать санитарным требованиям и гигиеническим нормативам, предъявляемым к жилым зданиям и помещениям (постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 "Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом");

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

- быть обеспечены исправным (не требующим замены) сантехническим оборудованием (унитаз, ванна, умывальник и мойка со смесителями), централизованными инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление), вентиляцией, электрическими плитами, индивидуальными приборами учета потребляемых энергоресурсов (счетчик холодного и горячего водоснабжения, счетчик электрической энергии).

Передача жилых помещений осуществляется в соответствии с перечнем таких жилых помещений и условиями их передачи, установленными планом - графиком поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории комплексного развития.

Жилые помещения, передаваемые в соответствии с подпунктом 3.1.14 Договора передаются в муниципальную собственность после получения Застройщиком разрешения на ввод таких объектов или объектов, в которых расположены жилые помещения, в эксплуатацию в соответствии с законодательством градостроительной деятельности в сроки, установленные планом - графиком поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории комплексного развития.

Передача объектов, передаваемых в муниципальную собственность безвозмездно и принимаемых в соответствии с подпунктами 3.1.14 Договора, осуществляется по акту приема-передачи.

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

3.1.15. Обеспечить на части земельного участка с кадастровым номером 86:11:0501012:23 благоустройство школьного спортивного ядра на территории муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения "Средняя школа №17" (далее - спортивный объект), расположенного на прилегающей территории к границам Территории, в соответствии с Проектом благоустройства (Техническим заданием на выполнение работ по благоустройству), представленным Администрацией города, и требованиями действующего законодательства Российской Федерации и условиями Договора.

Благоустройство спортивного объекта включает в себя следующие объекты:

- футбольное поле с искусственным покрытием и беговыми дорожками нормативной шириной по 1,22 м (в ширину дорожки входит 5 см разметочной линии). Покрытие беговых дорожек - эпоксидно-каучуковое (резиновая крошка), основание под покрытие (асфальт или бетон), количество дорожек уточняется Проектом, разработка которого предусмотрена п. 3.1.15 Договора. Беговые дорожки должны предусматривать прямой спринт-участок на 30 м, 60 м и 100 м с участком для прыжков в длину;
- универсальная спортивная площадка (баскетбол, волейбол) в отдельной зоне;
- зона для тренировок с собственным весом (workout) и сдачи норм ГТО;
- освещение спортивных сооружений.

Проведение работ по благоустройству спортивного объекта осуществлять только в летний период².

Максимальный срок исполнения обязательства - 3 года со дня заключения Договора.

3.1.15.1. В течение 6 (шести) месяцев со дня утверждения документации по планировке Территории заключить с Администрацией города дополнительное соглашение к настоящему Договору, содержащее план-график производства работ по благоустройству спортивного объекта.

3.1.16. Осуществить благоустройство Территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, Правилами благоустройства

² Обусловлено необходимостью обеспечения безопасности учащихся и непрерывности образовательного процесса.

территории города Нижневартовска, планом - графиком проведения работ по благоустройству Территории.

Срок окончания работ по благоустройству Территории - лет³ со дня заключения Договора, но не позднее ввода в эксплуатацию последнего объекта капитального строительства, построенного в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.1.16.1. В течение 3 (трех) месяцев со дня утверждения решения об утверждении документации по планировке территории заключить с Администрацией города дополнительное соглашение к настоящему Договору, содержащее план-график проведения работ по благоустройству Территории с содержанием состава элементов благоустройства, последовательности и сроков выполнения соответствующих работ.

Включить в перечень выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству Территории:

- размещение общемикрорайонных озеленённых 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;
- обустройство пешеходных дорожек с разделением пешеходной и велосипедных зон структурной разметкой в асфальтобетонном исполнении;
- обустройство бордюров и (или) поребриков для отделения проезжей части от пешеходной зоны;
- установка малых архитектурных форм (урны, скамейки) с местным уширением тротуаров (карманы);
- обустройство внутриквартальных проездов в асфальтобетонном исполнении.

Последовательность и сроки выполнения работ по благоустройству территории определяются Сторонами путем согласования плана - графика проведения работ по благоустройству Территории по форме, определенной Сторонами, и в порядке, установленном пунктом 4.2 Договора. Стороны вправе внести изменения в указанный план-график на основании соглашения Сторон.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией города и Застройщиком Акта об исполнении (частичном исполнении) всех или отдельных работ, предусмотренных планом-графиком проведения работ по благоустройству Территории.

3.1.17. В случае необходимости сноса существующих зеленых насаждений, находящихся в границах Территории, получить 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 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 Срок указывается в соответствии со сроком, указанным в заявке на участие в конкурсе участника, который признан его победителем.

3.1.18. 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.

3.1.19. 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, 3.1.14, 3.1.21, 3.1.22 Договора.

3.1.20. 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.

3.1.21. Безвозмездно передать в собственность муниципального образования город Нижневартовск после окончания строительства помещение, предусмотренное под размещение объекта дополнительного образования - школы искусств площадью не менее 250 кв.м.

Максимальный срок исполнения настоящего обязательства - IV квартал 2030 года.

3.1.22. Безвозмездно передать в собственность муниципального образования город Нижневартовск объекты благоустройства, созданные Застройщиком, за исключением объектов, указанных в подпункте 3.1.18 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.

Максимальный срок исполнения настоящего обязательства - не позднее ... лет⁴ со дня заключения Договора.

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

3.1.23. Обеспечить соответствие результатов выполненных работ по благоустройству спортивного объекта условиям Технического задания, требованиям качества, безопасности жизни и здоровья, а также иным требованиям сертификации, безопасности (санитарным нормам и правилам, государственным стандартам), установленным законодательством Российской Федерации для данных видов работ.

3.1.24. 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.

3.1.25. 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.

3.1.26. Обеспечить:

⁴ Срок указывается в соответствии со сроком, указанным в заявке на участие в конкурсе участника, который признан его победителем.

3.1.26.1. Содержание и эксплуатацию возводимых на земельных участках и (или) реконструируемых объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов до передачи их в муниципальную собственность, за исключением иных случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации в сфере предоставления доступа к услугам теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения и условиями договора об осуществлении технологического присоединения, заключаемого между Застройщиком и сетевой организацией

3.1.26.2. Содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами), возводимых на земельных участках объектов жилищного строительства до передачи их собственникам или организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости.

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

3.1.28. 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.

Выполнить в соответствии с требованиями эксплуатационных служб, условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, проездов и тому подобного и не препятствовать их ремонту и обслуживанию в случаях возникновения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях (тепло-, водо-, газо-электроснабжения, телефонных линий и тому подобного), расположенных под (над) объектом и в границах Территории или в непосредственной близости от него, обеспечить свободный доступ для проведения соответствующих работ.

Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, границы охранной зоны которого полностью или частично находятся в границах Территории, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

3.1.29. 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.

3.1.30. 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.

3.1.31. 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 3.1.18 Договора, на которые возникло право общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном(-ых) доме(-ах).

3.1.32. 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.

3.1.33. Обеспечить исполнение гарантийных обязательств (устранить недостатки) в отношении выполненных работ и применённых материалов (гарантийный срок) - 5 лет с даты подписания Администрацией города документа о приемке выполненных работ по благоустройству спортивной площадки.

Гарантийный срок на смонтированное оборудование определяется в соответствии с гарантийными обязательствами производителя или завода изготовителя (но не менее 5 лет с момента подписания Администрацией города документа о приемке).

3.1.34. После заключения Договора предоставить обеспечение исполнения обязательств, указанных в подпункте 3.1.14 Договора, в размере, указанном в пункте 5.2 настоящего Договора.

3.1.35. 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)*.

3.1.36. 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.

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

3.1.38. Уплатить неустойку (штраф) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с пунктом 7.2 Договора.

3.2. Застройщик вправе:

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

3.2.2. Передать предоставленный ему для целей комплексного развития Территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению настоящего Договора в соответствии 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, 3.3.7, а также подпунктом 3.3.9 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 и сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, но не более 1 (одного) месяца с даты поступления на согласование в Администрацию города документации по планировке территории.

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

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

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

3.3.4. Принять решение об утверждении документации по планировке территории не позднее 45 дней с даты ее представления в управление архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города.

3.3.5. Направить Застройщику Проект благоустройства (Техническое задание на выполнение работ по благоустройству) спортивной площадки в срок не позднее 3 (трех) месяцев со дня заключения Договора.

По предложению Администрации города в ходе производства работ по благоустройству спортивной площадки возможно изменение условий Технического задания в части увеличения, предусмотренного Техническим заданием объема работ не более чем на 10 (десять) процентов или уменьшения предусмотренного Техническим заданием объема работ не более, чем на 10 (десять) процентов.

3.3.6. Заключить с Застройщиком в течение 3 (трех) месяцев со дня утверждения документации по планировке территории дополнительные соглашения к настоящему Договору, утверждающие:

- план-график поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории комплексного развития;
- план-график проведения работ по благоустройству Территории;
- план-график проведения работ по благоустройству спортивного объекта.

3.3.7. 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.

3.3.8. Передать Застройщику в срок, установленный планом - графиком производства работ по благоустройству спортивной площадки, спортивный объект для выполнения работ по Акту приема-передачи, оформляемому на период выполнения работ.

3.3.9. При условии выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.3, 3.1.6 настоящего Договора, обеспечить подготовку и выдачу градостроительных планов в отношении образованных земельных участков, а также разрешений на строительство объектов капитального строительства в границах земельных участков, а также в соответствующих случаях разрешения на использование земель и земельных участков 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.

3.3.10. Обеспечить осуществление мероприятий по комплексному развитию Территории, включая снос, демонтаж и реконструкцию расположенных в границах Территории существующих объектов электросетевого хозяйства за счет средств администрации города, ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в сроки, установленные план-графиком поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории комплексного развития.

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

3.3.12. Принять безвозмездно в муниципальную собственность города Нижневартовска объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, помещение, предусмотренное под размещение объекта дополнительного образования - школы искусств площадью не менее 250 кв.м, безвозмездно передаваемых Застройщиком в соответствии с подпунктами 3.1.13, 3.1.14, 3.1.21, 3.1.22 Договора.

3.3.13. Принять безвозмездно в муниципальную собственность объекты благоустройства, передаваемые Застройщиком в соответствии с подпунктом 3.1.22 Договора.

3.3.14. Обеспечить своевременную приемку выполненных работ по благоустройству спортивной площадки.

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, 3.1.14, 3.1.21 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 3.1.35 Договора.

4. Порядок исполнения основных обязательств Сторон

4.1. Обязательства Сторон по подготовке и утверждению документации по планировке территории, установленные подпунктами 3.1.3 и 3.3.4 Договора, осуществляются в следующем порядке:

4.1.1. Подготовленная Застройщиком документация по планировке территории направляется Администрации города для организации проверки на предмет соответствия требованиям, указанным в подпункте 3.1.3 Договора, и утверждения Администрацией города.

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. В случае, если документация по планировке территории соответствует 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. В случае, если документация по планировке территории не соответствует требованиям, указанным в подпункте 3.1.3 Договора, Администрация города направляет Застройщику мотивированный отказ от утверждения документации по планировке территории с указанием перечня таких несоответствий и предложение о ее доработке. В указанном случае Администрация города не несет ответственности за нарушение срока утверждения документации по планировке территории, установленного подпунктом 3.3.4 Договора. Отказ от утверждения документации по планировке территории в иных случаях не допускается.

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.

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. Подготовка и согласование Сторонами плана - графика поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории в соответствии с пунктом 1.7 Договора, плана - графика проведения работ по благоустройству Территории в соответствии с подпунктом 3.1.15 Договора, плана-графика проведения работ по благоустройству спортивного объекта в соответствии с подпунктом 3.1.15.1 (далее - план-график) осуществляются в следующем порядке:

4.2.1 Застройщик разрабатывает соответствующий план-график с учетом требований законодательства и условий Договора, в том числе сроков, установленных в пункте 6.1, подпунктах 3.1.5, 3.1.15.1, 3.1.16.1 Договора, технологической и административной последовательности осуществления предусмотренных Договором мероприятий, а также обоснованности сроков осуществления таких мероприятий и направляет его Администрации города с проектом дополнительного соглашения к Договору об утверждении соответствующего плана-графика, подписанного Застройщиком.

4.2.2. Администрация города в срок, установленный подпунктом 3.3.6 Договора, обеспечивает проверку подготовленного Застройщиком соответствующего плана-графика на предмет его соответствия требованиям и условиям, указанным в подпункте 4.2.1 Договора.

4.2.3. В случае, если план-график соответствует требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора, Администрация города подписывает дополнительное соглашение к Договору об утверждении плана-графика в срок, установленный подпунктом 3.3.6 Договора.

4.2.4. В случае, если план-график не соответствует требованиям и условиям, указанным в подпункте 4.2.1 Договора, Администрация города направляет Застройщику мотивированный отказ от его согласования с указанием перечня таких несоответствий и предложением его доработки. В указанном случае Администрация города не несет ответственности за нарушение срока подписания дополнительных соглашений к Договору об утверждении плана-графика, установленных подпунктом 3.3.6 Договора. Отказ от согласования плана-графика в иных случаях не допускается.

4.2.5. В случае получения мотивированного отказа от согласования плана-графика Застройщик вносит в него изменения в соответствии с перечнем несоответствий, указанных

в таком отказе, и в течение 10 рабочих дней с момента получения такого отказа направляет Администрации города доработанный план-график для организации проверки и подписания дополнительного соглашения в соответствии с подпунктами 4.2.2 и 4.2.3 Договора.

4.2.6. В случае несогласия Застройщика с отказом от согласования плана-графика считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 10 Договора.

4.3. Объекты инфраструктуры, помещения в объектах капитального строительства, а также объекты благоустройства, передаваемые Застройщиком в муниципальную собственность в соответствии с подпунктами 3.1.13, 3.1.14, 3.1.21, 3.1.22 Договора и принимаемые в соответствии с подпунктами 3.3.12, 3.3.13 Договора, передаются и принимаются в следующем порядке:

4.3.1. Объекты, передаваемые в соответствии с подпунктами 3.1.13, 3.1.14, 3.1.21 Договора, передаются в муниципальную собственность после получения Застройщиком разрешения на ввод таких объектов или объекта, в котором расположено помещение, предусмотренное под размещение объекта дополнительного образования - школы искусств или центра детского творчества площадью не менее 500 кв.м, в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в сроки, установленные планом-графиком поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории.

4.3.2. Передача объектов, передаваемых в муниципальную собственность безвозмездно в соответствии с подпунктами 3.1.13, 3.1.14, 3.1.21, 3.1.22 Договора и принимаемых в соответствии с пунктами 3.3.12, 3.3.13 Договора, осуществляется по акту приема-передачи.

4.3.3. Переход прав на объекты недвижимого имущества, передаваемые Застройщиком на основании подпунктов 3.1.13, 3.1.14, 3.1.21, 3.1.22 Договора, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" с учетом обязательства Застройщика, указанного в пункте 3.1.19 Договора.

4.4. 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, а Администрация города обязана предоставить Застройщику запрашиваемую информацию в следующие сроки:

4.4.1. В течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса Застройщика в случае, если запрашиваемая информация находится или должна находиться в распоряжении Администрации города, или организаций, подведомственных ей.

4.4.2. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса Застройщика в случае, если запрашиваемая информация находится или должна находиться в распоряжении иных органов, организаций.

4.5. С целью надлежащего исполнения обязательств Сторон по Договору Стороны обязуются:

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

4.5.2. 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. Все мероприятия, необходимые для обеспечения комплексного развития Территории (далее - мероприятия) должны осуществляться с учетом сроков выполнения обязательств, определенных Сторонами в плане-графике поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории комплексного развития.

4.6.1. Завершение каждого отдельного мероприятия, предусмотренного план-графиком поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории, подтверждается Актом об исполнении, который подписывается Застройщиком и Администрацией города в следующем порядке:

1) после завершения каждого мероприятия, предусмотренного план-графиком поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории, 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;

2) не позднее 10 (десяти) рабочих дней после получения от Застройщика документов, указанных в абзаце 1 подпункта 4.6.1 Договора, Администрация города осуществляет проверку результатов выполненных мероприятий и направляет Застройщику подписанный Администрацией города 1 (один) экземпляр Акта об исполнении мероприятий, или мотивированный отказ от принятия результатов выполненных мероприятий с приложением, при необходимости, акта с перечнем выявленных замечаний/недостатков и с указанием срока устранения таких замечаний/недостатков;

3) после устранения замечаний/недостатков Застройщик в течение 3 (трех) рабочих дней повторно представляет в Администрацию города документы, указанные в пункте 1 подпункта 4.6.1 Договора, и Администрация города осуществляет проверку результатов в порядке, предусмотренном в пункте 2 подпункта 4.6.1 Договора;

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

4.7. При исполнении обязательств по Договору Застройщик ежеквартально, не позднее 10-го числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, а при необходимости - в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения Застройщиком информации, которая по мнению Застройщика может привести к неисполнению обязательств, установленных Договором, информировать Администрацию города о ходе реализации настоящего Договора.

Одновременно с указанной информацией предоставлять документы, подтверждающие исполнение подпункта 3.1.35 настоящего Договора, в том числе реестр затрат Застройщика в связи с проектированием, строительством объектов социальной, инженерной и транспортной и иной инфраструктуры, благоустройством Территории и заверенные Застройщиком копии первичных документов, подтверждающих несение таких затрат (включая исполненные договоры, акты приемки, платежные и иные документы).

Информация предоставляется в адрес Администрации города сопроводительным письмом с приложением подтверждающих документов в порядке, предусмотренном разделом 11 Договора.

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

5. Способы и размер обеспечения исполнения обязательств

5.1. В целях обеспечения надлежащего исполнения своего обязательства, предусмотренного подпунктом 3.1.14 Договора (далее - обязательство), Застройщик

не позднее 6 (шести) месяцев после утверждения документации по планировке территории, предоставляет Администрации города обеспечение исполнения данного обязательства в виде независимой банковской гарантии, соответствующей требованиям статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации, частей 1-1.2, 2, 3, 4, 8.2 статьи 45 (за исключением условия о включении в такую независимую гарантию идентификационного кода закупки, при осуществлении которой предоставляется такая независимая гарантия) Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - независимая банковская гарантия). Такая независимая банковская гарантия должна в том числе содержать указание на то, что все споры по независимой гарантии подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Представленное обеспечение исполнения обязательства должно обеспечивать неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательства, включая уплату неустоек (штрафов, пени) и возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

Независимая банковская гарантия должна предусматривать условие о праве Администрации города на беспорочное списание денежных средств со счета гаранта, если гарантом в срок не более чем 5 (пять) рабочих дней не исполнено требование Администрации города об уплате денежной суммы по независимой банковской гарантии, направленное до окончания срока действия банковской гарантии.

Срок действия независимой банковской гарантии должен превышать срок исполнения обязательства Застройщика, предусмотренного подпунктом 3.1.14 Договора, не менее чем на 12 месяцев.

5.2. Размер обеспечения исполнения обязательств определяется на дату заключения Договора.

Расчет размера обеспечения исполнения обязательств осуществляется исходя из произведения норматива (показателя) средней рыночной стоимости 1 кв.м общей площади жилого помещения, установленной для города Нижневартовска Региональной службой по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на дату заключения Договора, на площадь жилых помещений, передаваемых Застройщиком в соответствии с подпунктом 3.1.14 Договора.

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

Данные денежные средства не могут использоваться Застройщиком до исполнения всех обязательств по Договору и могут быть использованы Администрацией города в случае неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктом 3.1.14 настоящего Договора, либо неисполнения им обязательств в указанный срок.

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

5.3. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую банковскую гарантию в качестве обеспечения исполнения обязательства, лицензии на осуществление банковских операций Застройщик должен предоставить новое обеспечение исполнения обязательства, не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Администрацией города Застройщика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение.

Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены пунктами 5.4 - 5.5 настоящего Договора.

5.4. В ходе исполнения Договора Застройщик вправе предоставить Администрации

города взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения обязательства новое обеспечение исполнения обязательства, размер которого может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены пунктами 5.5, 5.6 настоящего Договора.

5.5. Уменьшение размера обеспечения исполнения обязательства производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка которых осуществлена в порядке и сроки, которые предусмотрены планом - графиком поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории комплексного развития.

5.6. Предусмотренное пунктами 5.4 и 5.5 настоящего Договора уменьшение размера обеспечения исполнения обязательства осуществляется при условии отсутствия неисполненных Застройщиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Администрацией города в соответствии с Договором.

5.7. В случае предоставления нового обеспечения исполнения обязательства в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора возврат независимой банковской гарантии Администрацией города гаранту, предоставившему указанную независимую банковскую гарантию, не осуществляется, взыскание по ней не производится.

5.8. В случае, если сумма обеспечения исполнения обязательства окажется недостаточной для возмещения ущерба Администрации города, а также для выплаты Администрации города неустоек, предусмотренных настоящим Договором, Администрация города оставляет за собой право произвести взыскание недостающих денежных сумм в судебном порядке.

5.9. В случае если обеспечение исполнения обязательства перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение обязательства Застройщика по Договору, Застройщик обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней предоставить Администрации города иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательства на условиях и в размере, установленных настоящим разделом Договора и соответствующее требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

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, 3.1.14, 3.1.16, 3.1.21, 3.1.21 настоящего Договора.

6.7.3. По инициативе Застройщика в одностороннем порядке:

- в случае необоснованного отказа или уклонения Администрацией города от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.4, 3.3.7, 3.3.9 Договора.

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.

6.9. 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 настоящим Договором.

7.2. В случае нарушения Застройщиком сроков исполнения обязательств, предусмотренных разделами 3.1 и 5 Договора, планами-графиками, указанными в подпунктах 3.1.5, 3.1.14, 3.1.15 Договора, Застройщик обязан уплатить Администрации города неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты неустойки (пени), от цены права на заключение Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения/

Неустойка 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.

Застройщик уплачивает неустойку в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения уведомления Администрации города об уплате неустойки (пени), а также возмещает причиненные убытки в полном размере сверх неустойки (пени).

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

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, установленных разделами 3.1 и 5 настоящего Договора, за исключением случаев, указанных в пункте 7.2 настоящего Договора, Застройщик обязуется уплатить Администрации города штраф в размере 5% от цены права на заключение настоящего Договора, указанной в пункте 2.1 Договора.

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

7.6. 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 таких обстоятельств Сторона обязана письменно уведомить другую сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного настоящим Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

7.7. Возмещение убытков и (или) выплата неустойки в соответствии с Договором не освобождает Застройщика от исполнения своих обязательств по Договору.

7.8. Застройщик вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Администрацией города обязательств по Договору.

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

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

9.3. Обстоятельствами непреодолимой силы по Договору являются: военные действия, гражданские волнения, пожары, наводнения, землетрясения и иные стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является

достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

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 "Требующая 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 Требующей Стороны по предмету Спора.

10.6.3. Обоснование требований Требующей Стороны.

10.6.4. Дату проведения совещания для рассмотрения требований Требующей 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 Требующей 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 Спорам 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 _____ № _____. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной,

транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

5) приложение 5 к настоящему Договору от _____ № _____. План - график поэтапной реализации мероприятий в отношении Территории комплексного развития.

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)

Казначейский счет (расчётный счет получателя)
№ 03100643000000018700

Банк получателя: ОКЦ №8 УГУ Банка России//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре г. Ханты-Мансийск

Единый казначейский счет (кор/счет банка)
№ 40102810245370000007

БИК 007162163

ИНН 8603032896

КПП 860301001

ОКТМО 71875000

КБК 04011705040040302180

Застройщик

Адрес: _____

ИНН _____, ОГРН _____

Расчетный счет № _____

Корр. Счет. № _____

КПП _____

БИК _____

Электронная почта: _____

Тел./факс: _____

От лица **Администрации города**

Глава города Нижневартовска

Кощенко Д.А.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

" _____ " _____ 20____ г.

М.П.

От лица **Застройщика**

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

" _____ " _____ 20____ г.

М.П.