|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  к постановлению Администрации  городского округа  "Город Архангельск"  от 23 сентября 2025 г. № 1516 |
|  |

**ТИПОВАЯ ФОРМА**

**договора о комплексном развитии территории   
по инициативе правообладателей земельных участков   
и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества**

ДОГОВОР № \_\_\_\_

о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя/

правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества[[1]](#footnote-1)

г. Архангельск "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ год

Администрация городского округа "Город Архангельск" в лице заместителя Главы городского округа "Город Архангельск"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Администрация", с одной стороны и выступающее с другой стороны: *(наименование правообладателя земельного участка и (или) иных объектов недвижимости (кроме линейных объектов))* в лице *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* действующ\_\_ на основании\_\_\_\_\_\_\_\_ *(правоустанавливающий документ),* именуем\_\_ в дальнейшем "Правообладатель"[[2]](#footnote-2), с другой стороны, также совместно именуемые "Стороны", в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядком заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области с правообладателями земельных участков, и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, указанными в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года   
№ 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области", заключили договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя (далее − Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. "Правообладатель" обязуется в установленный настоящим Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц (с соблюдением установленных законодательством требований) осуществить комплексное развитие территории, указанной   
в пункте 1.3 настоящего Договора (далее − территория), а "Администрация" обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств.

1.2. Разделение между "Правообладателями" обязательств по настоящему Договору осуществляется согласно соглашению о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее − Соглашение), являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 1 к настоящему Договору).

1.3. Территория общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м расположена   
в границах элемента планировочной структуры\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

План (схема) границ территории, выполненная в масштабе \_\_\_\_\_\_\_\_ , включающая в себя информацию, указанную в подпунктах 1.3.1 и 1.3.2   
в настоящем Договоре, приведена в приложении № 2 к настоящему Договору.

1.3.1. Информация в графическом виде на территорию включает в себя следующее:

граница территории, определенная в соответствии с частью 2 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

границы существующих земельных участков, принадлежащих правообладателям, предлагаемых к включению в территорию;

границы элементов планировочной структуры;

границы красных линий (при наличии);

местоположение существующих наземных и подземных сетей инженерно-технологического обеспечения;

местоположение существующих объектов капитального строительства;

границы зон с особыми условиями использования территории;

местоположение объектов культурного наследия, а также границы их территории (при наличии).

Графическая часть, выполненная с использованием программного расширения "AutoCad" (\*.dwg / .dxf) в системе координат, используемой   
для ведения Единого государственного реестра недвижимости, представлена   
на компакт-диске в одном экземпляре для каждой из "Сторон".

1.3.2. Информация в текстовом виде на территорию представляет собой:

информацию о границах территории (перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости), существующем функциональном назначении территории, площади территории в квадратных метрах;

информацию об объектах капитального строительства с указанием   
их характеристик, включая функциональное назначение, основные параметры, кадастровые номера (при наличии).

1.4. В соответствии с генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), территория расположена в функциональн\_\_ зон\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области   
от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), территория расположена   
в границах территориальн\_\_ зон\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. Перечень земельных участков, расположенных в границах территории, приведен в приложении № 3 к настоящему Договору.

Информация об отсутствии ограничений оборотоспособности земельных участков в случаях, предусмотренных статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.7. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах территории, подлежащих сносу, приведен в приложении № 4 к настоящему Договору (при наличии).

1.8. Перечень объектов капитального строительства, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, подлежащих строительству, реконструкции, приведен в приложении № 5 к настоящему Договору.

1.8.1. Общий объем строительства не более \_\_\_\_\_ тыс. кв. м, где не более \_\_\_\_ тыс. кв. м общая площадь жилых помещений; не более \_\_\_\_\_ тыс. кв. м общая площадь нежилых помещений.

Условие размещения на первых этажах многоквартирных домов нежилых помещений:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общий объем строительства, указанный в настоящем пункте, определён как суммарная поэтажная площадь: сумма площадей всех наземных этажей планируемых к строительству зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем   
на 2 метра, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, балконов летних помещений, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания, применяемая для расчета плотности застройки функциональных зон,   
в соответствии с пунктом 3.32б "СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".

1.8.2. Наличие объектов федерального, регионального, местного значения, размещение которых предусмотрено на основании отраслевых документов стратегического планирования, стратегий социально-экономического развития Архангельской области и соответствующего муниципального образования Архангельской области, документов территориального планирования Российской Федерации, Архангельской области и соответствующих муниципальных образований Архангельской области, межгосударственных программ, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов, государственных программ Архангельской области, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, решений органов государственной власти, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального, регионального и местного значения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.9. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные "Правообладателем" в соответствии с Договором за свой счет, возникает у него, за исключением объектов, подлежащих передаче или приобретению в соответствии с Договором в муниципальную собственность, в том числе объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

1.10. Перечень видов работ по коммунальной, инженерной транспортной, социальной инфраструктуры, объектам благоустройства территории, выполняемых "Правообладателем", сроки их выполнения устанавливаются   
в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории   
и на условиях согласно пункту 2.3 настоящего Договора.

При этом строительство и (или) реконструкция объектов коммунальной, инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры осуществляются   
в первую очередь.

Предложения по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей, их реконструкции, а также по строительству новых инженерных сетей определяются комплексной схемой инженерного обеспечения территории  
в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории   
(часть 13 статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации)   
с учетом планируемой застройки "Правообладателем" по техническим условиям, выданными ресурсоснабжающими организациями.

Содержание комплексной схемы инженерного обеспечения территории, порядок ее разработки и утверждения, а также порядок и сроки ее согласования с правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 15 декабря 2021 года № 2303.

После утверждения в установленном порядке проекта планировки территории комплексного развития, комплексной схемы инженерного обеспечения территории комплексного развития "Правообладатель" заключает договор о подключении (технологическом присоединении) с правообладателем сети инженерно-технического обеспечения (часть 5 статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

1.11. Перечень объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, иных зон с особыми условиями использования территории, расположенных в границах территории, приведен в приложении   
№ 6 к настоящему Договору.

1.12. Перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека,   
и (или) сведения о видах и назначении таких объектов приведен в приложении № 7 к настоящему Договору.

1.13. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом на территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск".

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск" (Раздел III. Градостроительные регламенты), утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-пп (с изменениями), расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принять  
в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567  
(с изменениями), а также в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

1.14. Основные виды разрешенного использования земельных участков  
 и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации Договора о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в приложении № 8 к настоящему Договору.

**2. Срок действия Договора. Сроки исполнения обязательств**

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты заключения (подписания) и действует до даты исполнения "Сторонами" обязательств, предусмотренных настоящим Договором, но не более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет   
с даты его заключения (подписания).

2.2. Окончание срока действия, предусмотренного настоящим Договором, не влечет прекращения обязательств "Сторон" и не освобождает   
их от ответственности за нарушения, если таковые имели место   
при исполнении условий настоящего Договора.

2.3. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории в соответствии с настоящим Договором, в том числе подготовка и утверждение документации по планировке территории, включая проект планировки и проект межевания территории (далее — документация по планировке территории), установление сервитутов, образование, кадастровый учет и предоставление земельных участков для строительства и реконструкции объектов недвижимою имущества, освобождение объектов, подлежащих сносу или реконструкции, и земельных участков, подлежащих застройке,   
от обременений правами третьих лиц, снос объектов недвижимого имущества, разработка проектной документации, проведение инженерных изысканий, прохождение экспертизы, оформление разрешения на строительство, осуществление сноса, строительства или реконструкции и ввод в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных объектов недвижимого имущества, проведение благоустройства территории, оформление передачи   
в государственную или муниципальную собственность объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, объектов благоустройства и осуществление иных мероприятий в рамках осуществления комплексного развития территории, предусмотренного настоящим Договором, должны производиться в соответствии со сроками, определенными в графике осуществления комплексного развития территории (далее — график), приведенном в приложении № 9 к настоящему Договору.

Завершение каждого отдельного этапа мероприятий, предусмотренного графиком, подтверждается отчетами о соблюдении графика в рамках комплексного развития территории и о реализации мероприятий в рамках настоящего Договора.

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

1. **Права и обязанности сторон**

3.1. В рамках выполнения настоящего Договора "Правообладатель" обязуется обеспечить осуществление всех мероприятий, необходимых для выполнения настоящего Договора, с соблюдением установленных законодательством требований, своими силами и за свой счет   
и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц, в пределах, установленных настоящим Договором максимальных сроков выполнения отдельных обязательств, в том числе:

3.1.1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с частью 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.1.2. Разработать документацию по планировке территории на основании документов территориального планирования, правил землепользования   
и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона   
"Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов   
и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3.1.3. Представить на утверждение документацию по планировке территории в "Администрацию" в течение 6 месяцев с момента заключения настоящего Договора.

Срок доработки документации по планировке территории "Правообладателем" не может превышать 1 (один) месяц с момента направления в адрес "Правообладателя" уведомления о возврате документации по планировке территории на доработку с указанием выявленных замечаний "Администрацией".

3.1.4. Провести работы и осуществить действия, направленные   
на образование в соответствии с проектом межевания территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренных проектом планировки территории,   
и постановку их па государственный кадастровый учет, в срок до \_\_\_\_\_.

3.1.5. Провести работы, необходимые для установления сервитутов   
в отношении земельных участков, расположенных в границах территории,   
в срок до \_\_\_\_\_.

3.1.6. Провести работы, необходимые для государственной регистрации прав в отношении образованных в соответствии с разработанным проектом межевания территории земельных участков и (или) объектов капитального строительства, в срок до\_\_\_\_\_\_.

3.1.7. Провести работы по сносу зданий, строений, сооружений, определенных пунктом 1.7 настоящего Договора, в срок до \_\_\_\_\_\_.

3.1.8. Осуществить мероприятия по благоустройству территории согласно перечню видов работ в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и на условиях согласно пункту 2.3 настоящего Договора.

3.1.9. Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным   
с момента подписания "Администрации" и "Правообладателем" Акта   
об исполнении (частичном исполнении) всех или отдельных работ   
по благоустройству территории, составленного по форме согласно приложению № 10 к настоящему Договору.

3.1.10.Осуществить на территории строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, линейных объектов в соответствии  
с утвержденной документацией по планировке территории, в том числе за счет собственных средств − строительство, реконструкцию объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры и объектов благоустройства,  
а также обеспечить их ввод в эксплуатацию в соответствии с очередностью   
и сроками, установленными графиком (приложение № 9 к настоящему Договору).

3.1.11. В срок не позднее \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с момента получения разрешения на ввод каждого из этих объектов в эксплуатацию направить в "Администрацию" предложения о безвозмездной передаче   
в собственность "Администрации" объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и объектов благоустройства, строительство которых осуществлялось за счет собственных и (или) привлеченных средств "Правообладателя", с приложением правоустанавливающих документов   
на такие объекты, а также подать в орган регистрации прав заявление   
о государственной регистрации права муниципальной собственности   
на эти объекты.

3.1.12. Обязательство по строительству объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границах территории за счет собственных и (или) привлеченных средств будет считаться исполненным   
с момента подписания "Администрацией" и "Правообладателем" Акта   
об исполнении (частичном исполнении) всех или отдельных работ   
по благоустройству территории, составленного по форме согласно приложению № 10 к настоящему Договору.

3.1.13. Обеспечить представителям "Администрации" свободный доступ на территорию, которая будет предоставлена в аренду "Правообладателю",  
 для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора в присутствии уполномоченного представителя "Правообладателя".

3.2. "Правообладатель" вправе:

3.2.1. Привлекать других лиц и (или) средства других лиц в целях осуществления всех мероприятий, необходимых для выполнения настоящего Договора, с соблюдением требований законодательства Российской Федерации и Архангельской области (при этом за действия (бездействие) таких лиц   
в рамках настоящего Договора "Правообладатель" отвечает, как за свои собственные действия (бездействие).

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 1 пункта 3.2 настоящего Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

3.2.3. Осуществлять иные права в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. "Правообладатель" не вправе:

3.3.1. Уступать принадлежащее ему право аренды земельн \_\_\_ участ\_\_\_ , предоставлен\_\_\_\_\_ для целей комплексного развития территории.

3.3.2. Передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу.

3.4. "Администрация" обязана:

3.4.1. В течение 2 (двух) месяцев, с момента предоставления "Правообладателем", утвердить документацию по планировке территории   
в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае направления документации по планировке территории   
на доработку, срок, установленный в абзаце первом настоящего пункта, начинает исчисляться с даты регистрации повторно представленной   
на утверждение документации по планировке территории после доработки.

3.4.2. Предоставить по заявлению "Правообладателя" в соответствии   
с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельн\_\_\_ участ\_\_\_\_, которы\_\_\_ находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которы\_\_\_   
не разграничена и которы\_\_\_ не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии   
с утвержденной документацией по планировке территории, а также   
в соответствующих случаях обязательство выдать разрешения на использование земельн\_\_\_ участ\_\_\_, градостроительные планы земельн\_\_\_ участ\_\_\_ и разрешения на строительство, в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3.4.3. Выдать "Правообладателю" в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации разрешения на строительство объектов, осуществляемое за счет средств "Правообладателя", а также   
в последующем разрешения на ввод таких объектов в эксплуатацию   
в соответствии с положениями градостроительного законодательства;

3.4.4. Принять в течение \_\_\_\_\_ календарных дней с даты получения   
от "Правообладателя" предложения по Акту приема – передачи вместе   
с необходимыми правоустанавливающими документами подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность объектов социальной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктуры, объекты благоустройства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. "Администрация" вправе осуществлять контроль за исполнением "Правообладателем" принятых на себя обязательств в рамках настоящего Договора, в том числе за соблюдением сроков реализации мероприятий, предусмотренных графиком, равно как и обеспечить контроль за исполнением "Правообладателем" обязательств по сносу, строительству, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройству территории, иных обязательств.

**4. Основания для расторжения Договора.**

**Односторонний отказ от исполнения обязательств**

4.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению "Сторон", а также по решению суда, за исключением случаев, указанных   
в пунктах 4.2 − 4.4 настоящего Договора.

4.2. "Администрация" имеет право на односторонний отказ   
от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения "Правообладателем" обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1- 3.1.8, 3.1.10 настоящего Договора (в соответствии с частью 13 статьи 68 и частью 10 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В таком случае "Правообладатель" обязан возместить "Администрации" убытки, причиненные неисполнением обязательств по настоящему Договору,  
 в полном объеме.

Расчет размера убытков осуществляется с учетом расходов "Администрации", которые она понесет в случае осуществления консервации   
и (или) осуществления комплекса мероприятий по восстановлению объектов социальной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктуры, иных объектов, строительство и (или) реконструкция которых предусмотрены   
в соответствии с условиями настоящего Договора, и иных обоснованных (документально подтвержденных) расходов.

4.3. "Правообладатель" имеет право на односторонний отказ   
от выполнения настоящего Договора в случае неисполнения "Администрацией" обязательств, предусмотренных подпунктами 3.4.1 − 3.4.3 настоящего Договора (в соответствии с частью 14 статьи 68, частью 13 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

4.4. В случае одностороннего отказа "Правообладателя" от исполнения настоящего Договора, договор аренды земельного участка и (или) объекта недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного "Правообладателю" в аренду без проведения торгов в целях строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, расторгается по требованию арендодателя в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

**5. Ответственность Сторон**

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

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора "Сторона", нарушившая условия настоящего Договора, обязана возместить причиненные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации, документально подтвержденные убытки.

5.3. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору "Правообладатель" согласно статье 330 Гражданского кодекса Российской Федерации обязуется уплатить "Администрации" за просрочку "Правообладателем" исполнения обязательств по настоящему Договору и выполнение мероприятий, предусмотренных графиком, пеню, которая начисляется в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от кадастровой стоимости земельного участка, в отношении которого настоящим Договором предусмотрено осуществление мероприятий.

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств начиная со дня, следующего после дня истечения срока исполнения обязательств, установленного настоящим Договором.

5.4. Уплата пени не освобождает "Правообладателя" от исполнения обязательств но настоящему Договору.

5.5. "Стороны" освобождаются от ответственности в соответствии   
с пунктом 2 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, если соответствующая "Сторона" не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, в том числе при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, подтвержденных   
в установленном законом порядке. О наступлении таких обстоятельств соответствующая "Сторона" обязана предупредить вторую "Сторону" в течение пяти рабочих дней с момента их наступления. Срок исполнения обязательств   
по настоящему Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы продлевается равнозначно сроку их действия или на иной срок   
по договоренности "Сторон".

**6. Изменение Договора и разрешение споров**

6.1. Настоящий Договор может быть изменен по согласию "Сторон" посредством заключения дополнительного соглашения.

Внесение изменений в настоящий Договор осуществляется   
в соответствии с законодательством Российской Федерации (часть 17 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

6.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, "Стороны" разрешают путем переговоров.

Срок досудебного урегулирования "Сторонами" спора (рассмотрение претензий, в том числе об уплате неустойки (пени) составляет 20 (двадцать) рабочих дней со дня получения претензии (требования).

6.3. При недостижении согласия споры подлежат рассмотрению   
в судебном порядке в Арбитражном суде Архангельской области.

**7. Заключительные положения**

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Архангельской области, муниципальными правовыми актами городского округа "Город Архангельск".

7.2. Любое уведомление, направленное "Сторонами" друг другу   
по настоящему Договору, должно быть совершено в письменной форме. Указанное уведомление считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посыльным (курьером), либо заказным письмом   
с уведомлением о вручении.

Любое уведомление, направленнное заказным письмом с уведомлением   
о вручении и не полученное "Стороной", считается полученным по истечении месячного срока.

Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах "Стороны" обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.3. Настоящий Договор составлен в\_\_\_\_\_экземплярах, по одному   
для каждой из "Сторон".

**8. Документы и приложения, являющиеся**

**неотъемлемой частью Договора**

К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

приложение № 1 – "Соглашение о разграничении обязанностей   
по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории   
по инициативе правообладателя";

приложение № 2 – "План (схема) границ территории";

приложение № 3 – "Перечень земельных участков, расположенных   
в границах территории";

приложение № 4 – "Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах территории, подлежащих сносу";

приложение № 5 – "Перечень объектов капитального строительства, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, подлежащих строительству, реконструкции";

приложение № 6 – "Перечень объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, иных зон с особыми условиями использования, расположенных в границах территории";

приложение № 7 – "Перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека, и (или) сведения о видах и назначении таких объектов";

приложение № 8 – "Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации Договора о комплексном развитии территории,   
а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства"

приложение № 9 – "График осуществления комплексного развития территории";

приложение № 10 – "Акт об исполнении (частичном исполнении) всех или отдельных работ по благоустройству территории".

**9. Место нахождения, реквизиты, подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **"Администрация"**  Администрация городского  округа "Город Архангельск"  (уполномоченное лицо)  ИНН 2901065991  Адрес: 163000, г. Архангельск,  Пл. В.И. Ленина, д. 5.  Тел.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  подпись | **"Правообладатель"**  (наименование или Ф.И.О "Правообладателя"  ИНН  Адрес:  р/с  к/счет  БИК  Телефон:  E-mail:  Руководитель юридического лица (представитель)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  подпись |

1. Отдельные положения договора могут быть скорректированы, но соглашению сторон с учетом особенностей концепции комплексного развития территории, планируемой к реализации, и при условии соблюдения требований законодательства в части осуществления комплексного развития территории. [↑](#footnote-ref-1)
2. Если правообладателей два и более, вводится сокращение "Правообладатели". [↑](#footnote-ref-2)