**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА**

**ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ**

Договор

о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

в границах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(**указать ориентиры или** *элемент (ы) планировочной структуры территории
Ростовской области)*

«\_\_\_\_» 20 г. №

Администрация муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ростовской области (далее – **Администрация**), в лице главы администрации, действующей на основании Устава, утверждённого решением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и выступающее с другой стороны:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации), являющееся правообладателем земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Инвестор», при совместном упоминании именуемые «Стороны», на основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать реквизиты документов подтверждающих право собственности/аренды на объекты недвижимости)* собственником объекта(-ов) недвижимости, расположенного(-ых) на этой территории, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О. уполномоченного должностного лица организации, Ф.И.О. физического лица)*, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Правообладатель 1);

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Правообладатель 2);

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Правообладатель N);

в соответствии с заключенным правообладателями соглашением о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать реквизиты документа)* при совместном упоминании правообладателей именуемые в дальнейшем – **Правообладатель (Правообладатели)** заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Правообладатель (Правообладатели) обязуется в установленный Договором сроксвоими силами и за свой счет, и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обеспечить осуществление деятельности по комплексному развитию территории, указанной в п.1.2 настоящего Договора (далее – Развиваемая территория), Администрация обязуется создать условия для выполнения указанных обязательств на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Сведения о Развиваемой территории:

1.2.1. Развиваемая территория, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ расположена в границах территориальной зоны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, которая обозначена на карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать наименование поселения, городского округа, муниципального района Ростовской области, реквизиты утверждающего документа)* как зона, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. Схема расположения Развиваемой территории на карте градостроительного зонирования

(*указать наименование поселения, городского округа, муниципального района Ростовской области)* представлена в Приложении 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора;

1.2.2. Развиваемая территория выбрана с учетом границ одного или нескольких элементов планировочной структуры *(указать наименование элемента (тов) планировочной структуры, наименование поселения, городского округа, муниципального района Ростовской области)*, красных линий, установленных документацией по планировке территории, при наличии такой документации *(указать реквизиты ранее утвержденной документации по планировке территории)*. Схема расположения границ территории комплексного развития на публичной кадастровой карте представлена в Приложении 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.3. Сведения о земельных участках, расположенных в границах Развиваемой территории и расположенных на них объектов капитального строительства, линейных объектов, приведены в Приложении 3, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.4. Адресный перечень расположенных на Развиваемой территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, в рамках реализации Договора, и их отдельные характеристики, указаны в Приложении 4, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.5. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству/реконструкции/сносу представлен в Приложении 5, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.6. Перечни сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих Развиваемую территорию, представлены в Приложении 6, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.7. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции, в соответствии с Договором, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2.7.1. Настоящим договором предусмотрено *(не предусмотрено)* размещение на первых этажах жилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции, нежилых помещений в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ростовской области.

1.2.8. На момент заключения настоящего Договора строительство объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств бюджета Ростовской области, местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры икомплексного развития социальной инфраструктуры на земельных участках в границах Развиваемой территории и на прилегающих к ней территориях не запланировано *(в случае если запланировано – указать перечень объектов, основные характеристики, срок реализации).*

1.2.9. Включение в границы Развиваемой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, являющихся смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей, находящихся в собственности Российской Федерации (*необходимо указать кадастровый номер земельного (ых) участка (ов), в случае отсутствия кадастрового (ых) номера (ов) – сведения о месте расположения земельных участков), Ростовской области (необходимо указать кадастровый номер земельного (ых) участка (ов), в случае отсутствия кадастрового (ых) номера (ов) – сведения о месте расположения земельных участков*), муниципального образования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ростовской области (*необходимо указать кадастровый номер земельного (ых) участка (ов), в случае отсутствия кадастрового (ых) номера (ов) – сведения о месте расположения земельных участков*), на момент заключения Договора, для размещения объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктур, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, согласовано *(реквизиты письма уполномоченного органа о согласовании).*

1.3. Перечень на Развиваемой территории выполняемых видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения.

**2. Срок действия Договора.**

**Сроки исполнения обязательств.**

**Односторонний отказ от исполнения обязательств.**

2.1. Настоящий Договор считается вступившим в законную силу с момента подписания всех экземпляров Договора Сторонами.

2.2. Срок действия Договора – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) лет с момента вступления Договора в силу. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств сторон, не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые возможны при исполнении условий настоящего Договора и не может превышать предельный срок реализации комплексного развития территории, указанной в п.1.2 настоящего Договора.

2.3. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории в соответствии с документацией по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории), должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными сторонами в графике исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (график мероприятий) в соответствии с Приложением 7 к настоящему Договору.

Указанным графиком может быть обеспечено опережающее проектирование и строительство объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

График исполнения отдельных обязательств или групп обязательств должен предусматривать участие всех Правообладателей либо только одного из Правообладателей в случае, если в соответствии с Соглашением Правообладателей он осуществляет исполнение данного обязательства без участия других Правообладателей, и при условии, что содержание графика не создает препятствий для исполнения обязательств других Правообладателей.

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного соответствующим графиком, подтверждается Актом о частичной реализации Договора, который подписывается Правообладателем (Правообладателями) и Администрацией.

2.4. Лицо, являющееся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения указанного в нем предельного срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств должником, включая принятие досрочно исполненного, при условиях: соблюдение законности действий, обеспечение надлежащего качества их результата, отсутствие дополнительных обременений для принимающей стороны.

2.5. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.6. Стороны, заключившее договор, вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, в случае отказа или уклонения Инвестора или органа местного самоуправления от исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

2.6.1. Односторонний отказ от исполнения договора одной из сторон допускается в случаях, предусмотренных статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, предусмотренном частью 13 статьи70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.7. Последствия применения одностороннего отказа от настоящего Договора (исполнения Договора) и возникающие при этом права и обязанности сторон устанавливаются согласно нормам Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**3. Обязанности сторон.** **Сроки исполнения обязательств**

3.1. В рамках реализации настоящего Договора Правообладатель (Правообладатели) обязуются:

3.1.1. Обеспечить своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление всех мероприятий, необходимых для реализации настоящего Договора в пределах, установленных настоящим Договором максимальных сроков выполнения отдельных обязательств, относящихся к существенным условиям настоящего Договора, в том числе:

3.1.1.1. Подготовку и представление в Администрацию на утверждение документацию по планировке территории (в составе проект планировки территории и проект межевания территории) с определенными этапами осуществления мероприятий по комплексному развитию территории, в срок, определенный графиком исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (график мероприятий) в соответствии с Приложением 7 к настоящему Договору.

3.1.1.2. Выполнить перечень видов работ по благоустройству территории в срок, определенный графиком исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (график мероприятий) в соответствии с Приложением 8 к настоящему Договору.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией и Правообладателем (Правообладателями) Акта об исполнении (частичном исполнении) всех или отдельных работ, предусмотренных Графиком благоустройства, и Акта приема- передачи Администрации выполненных Правообладателем (Правообладателями) элементов благоустройства.

3.1.1.3. Осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории, в отношении которой заключен настоящий Договор, в соответствии с этапами, определенными утвержденной документацией по планировке территории, в срок, определенный графиком исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (график мероприятий) в соответствии с Приложением 7 к настоящему Договору.

3.1.1.4. Не позднее месячного срока с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать в муниципальную собственность безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами объекты инженерной, транспортной, социальной инфраструктур и иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Правообладателя (Правообладателей):

1) объектовые сегменты системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления (системы видеонаблюдения);

2) объекты инфраструктуры внутридомовых распределительных сетей связи;

3) технические помещения в жилых домах для размещения оборудования: связи, телерадиовещания, сети для проводного широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть Интернет;

4) закладные элементы для размещения телекоммуникационных сетей, в том числе кабель-каналы, кабелегоны, вертикальные и горизонтальные лотки, стояки, телекоммуникационные шкафы;

5) участки кабельной канализации для предоставления услуг связи, широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть Интернет, кабельного телевидения;

6) объекты инфраструктуры для возможности диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов;

7) объекты инфраструктуры комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций;

8) магистральные и внутриквартальные (внутриплощадочные) сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

9) источники теплоснабжения, ЦТП;

10) ВЗУ, ВНС и т.п.;

11) очистные сооружения, КНС и т.п.;

12) объекты электро- и газоснабжения;

13) сети ливневой канализации;

14) системы освещения улично-дорожной сети;

n) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*наименование и назначение объекта*).

3.1.1.5. Земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в п. 3.1.1.4 настоящего Договора.

3.1.1.6. Не позднее месячного срока с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать в собственность Ростовской области или муниципального образования Ростовской области безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами объекты здравоохранения и социального обеспечения, строительство которых осуществлялось за счет средств Инвестора:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*наименование и назначение объекта*);

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*наименование и назначение объекта*).

3.1.1.7. Земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в
п. 3.1.1.6 настоящего Договора.

3.1.1.8. Подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности Ростовской области или муниципального образования на объекты недвижимости, указанные в пунктах 3.1.1.4 - 3.1.1.7 настоящего Договора.

3.1.1.9. Иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

3.2. В рамках реализации настоящего Договора Администрация обязуется:

3.2.1. В случае, предусмотренном Градостроительным Кодексом Российской Федерации, утвердить представленную в установленном порядке Правообладателем (Правообладателями) документацию по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории), подлежащую комплексному развитию, в срок, определенный графиком исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (график мероприятий) в соответствии с Приложением 7 к настоящему Договору.

В случае необходимости допускается внесение изменений в документацию по планировке территории в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.2.2. Предоставить Правообладателю (Правообладателям) в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях обязательство выдать градостроительные планы земельных участков в срок, определенный графиком исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (график мероприятий) в соответствии с Приложением 7 к настоящему Договору.

3.2.3. Обеспечить содействие, в рамках полномочий, в предоставлении Правообладателю (Правообладателям) уполномоченным исполнительным органом власти Ростовской области в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере имущественно-земельных отношений в аренду без проведения торгов земельных участков государственной собственности, которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренных документацией по планировке территории в срок, определенный графиком исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (график мероприятий) в соответствии с приложением № 7 к настоящему Договору.

3.2.4. Обеспечить содействие действиям Правообладателя (Правообладателей), необходимым для реализации настоящего Договора, по образованию в соответствии с документацией по планировке территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, их кадастровому учету.

3.2.5. Обеспечить содействие действиям Правообладателя (Правообладателей), необходимым для реализации настоящего Договора, по получению разрешения на строительство от уполномоченного исполнительного органа государственной власти Ростовской области.

3.2.6. Обеспечить проектирование, строительство/реконструкцию и ввод в эксплуатацию за счет средств местного бюджета следующих объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, и общественно-делового и иного назначения, и обеспечения жизнедеятельности граждан *(в случае если такие объекты капитального строительства предусмотрены):*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2.7. В месячный срок с момента выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию принять у Инвестора по акту приема-передачи вместе с необходимыми правоустанавливающими документами, подлежащие оформлению в муниципальную собственность соответствующие объекты социального и коммунально-бытового назначения, объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения Развиваемой территории.

3.2.8. Обеспечить контроль за исполнением Инвестором обязательств по благоустройству Развиваемой территории в соответствии с Приложением 8 настоящего Договора, обеспечить согласование разработанного Инвестором Графика благоустройства, подписание актов выполнения работ и актов приема-передачи в муниципальную собственность элементов благоустройства, выполненных Инвестором в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.9. Иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

**4. Ответственность сторон**

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

**5. Виды льгот, предоставляемых Правообладателям**

Правообладателям могут быть предоставлены льготы, виды которых, а также порядок и условия их предоставления, прекращения определены федеральными закона, нормативными правовыми актами Ростовской области, муниципальными правовыми актами.

**6. Прочие условия**

6.1. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен Договор, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором и передачи своих прав и обязанностей, предусмотренных Договором, иному лицу.

6.2. В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации. По согласованию с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границы территории, подлежащей комплексному развитию, могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков. Порядок согласования устанавливается Правительством Российской Федерации.

6.3. В Договоре могут быть предусмотрены иные условия:

6.3.1. Обязательство лица, заключившего договор, безвозмездно передать в государственную или муниципальную собственность после окончания строительства объекты инженерной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств лица, заключившего договор, перечень данных объектов и условия их передачи;

6.3.2. Обязательства лица, заключившего договор, подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности Ростовской области или муниципального образования на объекты недвижимости. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности лица, заключившего договор, на указанные объекты недвижимости не осуществляется, заявление о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности подается без доверенности;

6.3.3. Способы и размер обеспечения исполнения договора лицом, заключившим договор.

**7. Форс-мажор**

1. Ни одна из сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (далее – Непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия Непреодолимой силы.
2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия Непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влияние на исполнение обязательств по Договору.

**8. Изменение Договора и разрешение споров**

1. Изменение Договора осуществляется посредством заключения сторонами дополнительного соглашения к Договору.
2. Изменения Договора вступает в силу с момента подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего эти изменения.

8.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

8.4. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Ростовской области.

**9. Заключительные положения**

1. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_\_ экземплярах, по одному для каждого лица, указанного в настоящем Договоре. Правообладателю, присоединившемуся к Договору в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и п. 6.1 настоящего Договора, Администрация выдает официально заверенные копии Договора и дополнительных соглашений к Договору (со всеми приложениями, определенными в качестве неотъемлемой части Договора), заключенных ранее без участия этого Правообладателя, не позднее недельного срока с момента учетной регистрации дополнительного соглашения о присоединении к Договору этого Правообладателя.
2. Лица, подписавшие настоящий Договор и /или дополнительное соглашение к настоящему Договору обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 10 календарных дней со дня внесения изменений.

В случае если реквизиты лица, подписавшего настоящий Договор и /или Дополнительное соглашение к настоящему Договору, изменились, и это лицо не уведомило об этом в порядке, установленном настоящим Договором, другие лица, подписавшие настоящий Договор и (или) Дополнительное соглашение к настоящему Договору будут считаться добросовестно исполнившими свои обязательства, если исполнение или уведомление произведено этими лицами с использованием реквизитов, указанных в Разделе 11 настоящего Договора.

**10. Документы,**

**являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора**

10.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

10.1.1. Упомянутые в тексте Договора и Дополнительных соглашениях приложения, в том числе:

а) Приложение № 1. Сведения о территории, в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании настоящего Договора;

б) Приложение 2. Схема расположения Развиваемой территории на публичной кадастровой карте;

в) Приложение 3. Сведения о земельных участках, образующих Развиваемую территорию, и расположенных на этих участках объектах капитального строительства, линейных объектов;

г) Приложение 4. Адресный перечень расположенных на Развиваемой территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу;

д) Приложение 5. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству/реконструкции;

е) Приложение 6. Перечень сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих Развиваемую территорию;

ё) Приложение 7. График исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (график мероприятий);

ж) Приложение 8. График благоустройства развиваемой территории;

з) Приложение 9. Соглашение о разграничении обязанностей Правообладателей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей (Соглашение Правообладателей);

и) Акты о реализации (частичной реализации) Договора;

к) Иные документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение становятся неотъемлемой частью Договора с момента их Учетной регистрации.

**11. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Правообладатель 1 |
|  | От лица Администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  | От лица Правообладателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.  |
| Правообладатель 2 |  Правообладатель …. | Правообладатель … |
| От лица Правообладателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | От лица Правообладателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. | От лица Правообладателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. |

 Приложение № 1 к Договору

о комплексном развитии

территории по инициативе

Правообладателей

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Сведения о территории,**

**в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании настоящего Договора**

Схема расположения Развиваемой территории на карте градостроительного зонирования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать наименование поселения, городского округа, муниципального района Ростовской области)*

|  |
| --- |
|  |

Приложение № 2 к Договору

о комплексном развитии

территории по инициативе

Правообладателей

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Схема расположения Развиваемой территории на публичной кадастровой карте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (*указать наименование поселения, городского округа, муниципального района Ростовской области)*

|  |
| --- |
|  |

Приложение № 3 к Договору

о комплексном развитии

территории по инициативе

Правообладателей

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер | Реквизиты подтверж-дающего документа о праве на земель-ный участок | Площадь земель-ного участкакв. м | Вид разрешенного использования  | Ограничения / обре-мене-ния | Объекты недвижимости, распо-ложен-ные на земель-ных участках и их адреса | Сведения о собственнике земельного участка | Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком | Примечания |
| наименование с указанием организационно-правовой формы | официальный адрес | Наименование с указанием организа-ционно-правовой формы | вид права | срок дейст-вия права | Официальный адрес правооблада-теля |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Сведения о земельных участках, образующих Развиваемую территорию, и расположенных на этих участках объектах капитального строительства, линейных объектов**

Приложение № 4 к Договору

о комплексном развитии

территории по инициативе

Правообладателей

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Адресный перечень расположенных на Развиваемой территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес/Кадастро-вый номер земельного участка | Функциона-льное назначение объекта | Площадь кв. м | Огра-ниче-ния/ обреме-нения | Сведения о собствен-нике (официаль-ный адрес собствен-ника) | Сведения о лицах, обладающих правами пользования объектом  | Примечание |
| Наименова-ние с указанием организа-ционно-правовой формы | вид права | срок действия права | официальный адрес правооблада-теля |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 5 к Договору

о комплексном развитии

территории по инициативе

Правообладателей

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству/реконструкции**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Функциональное назначение объекта | Общая пло-щадь, кв. м | Площадь жилых помещений, кв. м | Площадь нежилых помещений, кв. м | Иные характеристики объекта (основные технико-экономические показатели линейного объекта) | Примечание |
|
| Перечень объектов, подлежащих строительству |
| 1. |  |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |  |  |
| Перечень объектов, подлежащих реконструкции |
| 1. |  |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 6 к Договору

о комплексном развитии

территории по инициативе

Правообладателей

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

**Перечень сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих Развиваемую территорию**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Кадастровый номер земельного участка, на котором располагается сервитут (в случае отсутствия кадастрового номера – координатное описание земельного участка) | Содержание сервитута | Примечание |
| 1. |  |  |  |
| 2. |  |  |  |
| 3. |  |  |  |

Приложение № 7 к Договору

о комплексном развитии

территории по инициативе

Правообладателей

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**График** **исполнения отдельных обязательств или групп обязательств**

**(график мероприятий)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование этапа/мероприятия | Ответственная сторона (Правообладатель (правообладатели), Администрация | Дата выполнения | Подтверждающий документ | Примечания |
| 1. |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Приложение № 8 к Договору

о комплексном развитии

территории по инициативе

Правообладателей

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**График благоустройства Развиваемой территории**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Объект благоустройства и его местонахождение | Наименование выполняемых работ | Исполнитель | Срок завер-шения | Перечень элементов благоустройства, передаваемых в муниципальную собственность | Примечание |
| 1. |  |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 9 к Договору

о комплексном развитии

территории по инициативе

Правообладателей

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Соглашение**

**о разграничении обязанностей Правообладателей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей**

**(Соглашение Правообладателей)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*наименование организации, Ф.И.О. физического лица,* являющееся *(указать нужное)* на основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать реквизиты документов подтверждающих соответствующие права на земельные участки)* собственником, арендатором, землепользователем земельного(-ых) участка(-ов), расположенного(-ых) в границах территориальной(-ых) зон(-ы), обозначенной(-ых) на карте градостроительного зонирования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать наименование поселения, наименование муниципального района или городского округа Ростовской области)* в качестве территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, и(или) на основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать реквизиты документов подтверждающих право собственности на объекты недвижимости)* собственником объекта(-ов) недвижимости, расположенного(-ых) на этой территории, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О. уполномоченного должностного лица организации, Ф.И.О. физического лица)*, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Правообладатель 1);

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_……………. (далее – Правообладатель 2);

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_………….... (далее – Правообладатель N)

при совместном упоминании именуемые стороны или Правообладатели

заключили настоящее Соглашение о разграничении обязанностей Правообладателей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей (далее – Соглашение):

1. Сведения о территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории по инициативе Правообладателей (далее – Развиваемая территория):

1.1. Схема расположения границ Развиваемой территории на публичной кадастровой карте представлена в приложении, являющемся неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

1.2. Перечень земельных участков в границах Развиваемой территории:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер | Площадь | Форма собственности/ сведения о собственнике | Категория/виды разрешенного использования | Объекты, расположенные на земельном участке | Ограничения/ обременения | Предполагаемая судьба объекта |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |

1.3. Сведения об объектах недвижимого имущества, расположенных на земельных участках в границах Развиваемой территории:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование (назначение) объекта  | Адрес  | Кадастровый номер | Площадь | Собственник/ владелец  | Ограничения/ обременения | Правовое основание |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |

2. Обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей, в том числе по обеспечению подготовки и утверждения документации по планировке Развиваемой территории:

2.1. Правообладатель 1 обязуется:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.2. Правообладатель 2 обязуется:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.N. Правообладатель N обязуется:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Порядок и условия распределения между Правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе Правообладателей.

4. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение Соглашения.

5. Максимальный срок реализации мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей.

6. Порядок и условия распределения между Правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в случаях, если строительство таких объектов не предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий.

7. Условия и предельный срок присоединения к Соглашению иных правообладателей.

8. Условия и порядок совместной деятельности Правообладателей при осуществлении мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей, в том числе по представительству в отношениях с третьими лицами.

9. Прочие условия.

10. Адреса и реквизиты сторон.

**Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Правообладатель 1 | Правообладатель 2 |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.  |
| Правообладатель… |  Правообладатель …. | Правообладатель … |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.« »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. |

Приложение к Соглашению о разграничении обязанностей Правообладателей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей (Соглашение Правообладателей)

**Схема расположения границ Развиваемой территории на публичной кадастровой карте**