

**Договор**  
**о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в**  
**границах улицы Кунавина и улицы Гагарина города Богданович, между**  
**автозаправочной станцией и многоквартирным домом № 9 по улице Кунавина**  
**и территорией городского парка**

г. Богданович

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года

Администрация городского округа Богданович, в лице главы городского округа Богданович Нейфельда Олега Петровича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица)

являющееся \_\_\_\_\_

(победителем торгов, единственным участником торгов, лицом,  
подавшим единственную заявку)

на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах улицы Кунавина и улицы Гагарина города Богданович, между автозаправочной станцией и многоквартирным домом № 9 по улице Кунавина и территорией городского парка в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», при совместном упоминании именуемые «Стороны», на основании постановления главы городского округа Богданович от 23.08.2023 № 1458 «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах улицы Кунавина и улицы Гагарина города Богданович, между автозаправочной станцией и многоквартирным домом № 9 по улице Кунавина и территорией городского парка», протокола о результатах торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах улицы Кунавина и улицы Гагарина города Богданович, между автозаправочной станцией и многоквартирным домом № 9 по улице Кунавина и территорией городского парка» заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является деятельность Сторон по комплексному развитию незастроенной территории, расположенной в границах улицы Кунавина и улицы Гагарина города Богданович, между автозаправочной станцией и многоквартирным домом № 9 по улице Кунавина и территорией городского парка (далее – территория комплексного развития).

## 1.2. Сведения о территории комплексного развития:

1.2.1. Территория комплексного развития расположена в границах кадастрового квартала 66:07:1002004 и включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами: 66:07:1002004:2454, 66:07:1002004:2455, 66:07:1002004:2456, определенных в соответствии с постановлением главы городского округа Богданович от 23.08.2023 № 1458 «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах улицы Кунавина и улицы Гагарина города Богданович, между автозаправочной станцией и многоквартирным домом № 9 по улице Кунавина и территорией городского парка» и включает в себя часть территории, на которой будут выполняться мероприятия по строительству парковок для клиентов городского парка за счёт муниципальной программы «Реализация основных направлений жилищно-коммунального, дорожного хозяйства, благоустройства, транспорта, повышения энергетической эффективности и охраны окружающей среды в городском округе Богданович до 2025 года», утверждённой постановлением главы городского округа Богданович от 25.03.2019 № 579.

Площадь территории – 7 461 кв. м.

1.2.2. Сведения о земельных участках, предусмотренных под территорию комплексного развития, указаны в приложении № 1 к настоящему договору, являющемся неотъемлемой частью договора.

1.2.3. Сведения о перечне объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству на территории комплексного развития, указаны в приложении № 2 к настоящему договору, являющемся неотъемлемой частью договора.

1.2.4. Сведения о перечне видов работ по благоустройству территории, подлежащей комплексному развитию, в границах участков, участвующих в договоре, срок их выполнения, указаны в приложении № 3 к настоящему договору, являющемся неотъемлемой частью договора.

1.2.5. На момент заключения настоящего договора строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств бюджетов всех уровней, на земельных участках в границах территории комплексного развития, участвующих в договоре, не запланировано.

1.3. По настоящему договору Застройщик обязуется в установленный договором срок своими силами и за счет собственных средств, и (или) с привлечением средств других лиц, выполнить обязательства по комплексному развитию территории, установленные настоящим договором, а Администрация обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств по настоящему договору.

## 2. Цена права на заключение договора

2.1. Цена права на заключение Договора в соответствии с протоколом о результатах торгов, с учётом пункта 4 Порядка определения начальной цены торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии

территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Свердловской области или главой местной администрации муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 22.07.2021 № 442-ПП, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Оплата производится в следующем порядке:

2.2.1. Застройщик перечисляет денежные средства, указанные в пункте 2.1. настоящего договора, за вычетом внесенного Застройщиком задатка, в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего договора, но не позднее 30-го дня с даты размещения протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru/new>), на банковские реквизиты Администрации городского округа Богданович:

Наименование администратора доходов	Администрация городского округа Богданович
Юридический адрес, телефон	623530, Свердловская область, г. Богданович, ул. Советская, д. 3, тел. (34376) 5-19-76, 5-08-86
ИНН	6605003142
КПП	663301001
Наименование получателя	УФК по Свердловской области (администрация городского округа Богданович)
Лицевой счет	04623005010
ОКТМО	65707000
ОКПО	04041970
Наименование банка	Уральское ГУ Банка России/УФК по Свердловской области г. Екатеринбург
БИК	016577551
Единый казначейский счёт	401028106453700000054
Номер казначейского счета	031006430000000016200
Код администратора доходов и код бюджетной классификации доходов	901 1 17 05040 04 0000 180 Прочие неналоговые доходы бюджетов городских округов

2.2.2. Сумма внесенного задатка в размере 1 052 463,58 (один миллион пятьдесят две тысячи четыреста шестьдесят три) рубля 58 копеек засчитываются в счет исполнения обязательств по настоящему договору.

2.2.3. Днем исполнения обязательств по оплате цены права на заключение договора считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет, указанный в пункте 2.2.1 настоящего договора.

### 3. Права и обязанности сторон

#### 3.1. Администрация имеет право:

3.1.1. Инициировать внесение необходимых изменений и уточнений в договор в случае внесения таковых в действующее законодательство.

3.1.2. Запрашивать у Застройщика информацию и документы, необходимые для осуществления контроля выполнения условий договора, в том числе сроков исполнения обязательств Застройщика по настоящему договору.

#### 3.2. Администрация обязуется:

3.2.1. Утвердить в установленном порядке документацию по планировке территории.

Максимальный срок выполнения указанного обязательства: не более 55 рабочих дней со дня поступления разработанной Застройщиком документации по планировке территории для утверждения в Администрацию.

3.2.2. Осуществить проверку подготовленного застройщиком графика этапов и мероприятий. В случае отсутствия замечаний и предложений, заключается дополнительное соглашение к Договору об установлении Графика этапов и мероприятий.

3.2.3. Выдать в установленном порядке градостроительные планы земельных участков, образованных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Максимальный срок выполнения данного обязательства: в течение 14 рабочих дней с момента регистрации заявления Застройщика о выдаче градостроительного плана земельного участка в органе, представляющем муниципальную услугу.

3.2.4. Выдать в установленном порядке разрешения на строительство объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Максимальный срок выполнения данного обязательства: в течение 5 рабочих дней с момента регистрации заявления Застройщика о выдаче разрешения на строительство.

#### 3.3. Застройщик имеет право:

3.3.1. Привлечь к исполнению договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) Застройщик отвечает, как за свои собственные действия (бездействие).

3.3.2. Передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора в соответствии с пунктом 3.3.1 настоящего договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

#### 3.4. Застройщик обязуется:

3.4.1. Произвести перечисление денежных средств за право заключить настоящий договор за вычетом внесенного Застройщиком задатка, в размере

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек в порядке, установленном пунктом 2.2 настоящего договора.

3.4.2. Подготовить и представить для утверждения документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), соответствующую требованиям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- действующих технических регламентов, СНиПов, и иных нормативных документов.

Очередность (этапы) планируемого развития территории определить проектом планировки территории.

Максимальный срок исполнения указанного обязательства: не позднее 2 месяцев с момента заключения настоящего договора.

3.4.3 Подготовить и направить (с проектом дополнительного соглашения к договору, подписанным Застройщиком) график этапов и мероприятий в соответствии с формой, приведенной в приложении № 4 к договору, с учетом требований законодательства и условий договора, в том числе срока договора, установленного в пункте 4.1 договора, технологической и административной последовательности осуществления предусмотренных договором мероприятий, а также обоснованности сроков осуществления таких мероприятий.

Максимальный срок исполнения указанного обязательства: в течение 15 рабочих дней с момента утверждения документации по планировке территории.

3.4.4. Обеспечить уточнение границ земельных участков из земельных участков и (или) земель, находящихся в границах территории, участвующей в договоре, в соответствии с утвержденным проектом межевания при необходимости.

3.4.5 Обратиться в Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович с заявлением о предоставлении Застройщику в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, которые находятся в государственной собственности или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях о выдаче разрешения на использование земель и земельных участков.

Максимальный срок предоставления земельного участка: в течение 20 календарных дней со дня подачи Застройщиком заявки о предоставлении земельного участка.

3.4.6. Осуществить за счет собственных средств строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденным проектом планировки, в том числе объектов коммунальной, транспортной инфраструктур для данных объектов.

Максимальный срок исполнения указанного обязательства: не позднее 18

месяцев со дня заключения договора.

3.4.7. Передать безвозмездно в собственность городского округа Богданович дороги общего пользования, предназначенные для обеспечения объектов в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, техническими условиями, построенные в соответствии с пунктом 3.4.6. настоящего договора.

Максимальный срок исполнения указанного обязательства: не позднее 18 месяцев со дня заключения договора.

3.4.8. Выполнить работы по благоустройству территории при объектах капитального строительства в полном объеме, предусмотренном утвержденной документацией по планировке территории, проектной документацией на строительство объектов капитального строительства в соответствии с Правилами благоустройства городского округа Богданович, утверждёнными решением Думы городского округа Богданович от 26.10.2017 № 17.

Максимальный срок исполнения указанного обязательства: не позднее 18 месяцев со дня заключения договора.

Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории объектов инфраструктуры и благоустройства до их передачи в установленном порядке (пункт 3.4.7. договора) в муниципальную собственность или управляющим компаниям и иным эксплуатирующим организациям.

3.5. Застройщик не вправе:

3.5.1. Уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

3.5.2. Передавать свои права и обязанности, предусмотренные договором, иному лицу.

#### **4. Срок действия договора.**

##### **Порядок изменения и расторжения договора**

4.1. Настоящий договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами и действует в течение 18 месяцев.

4.2. Окончание срока действия настоящего договора, истечение сроков отдельных обязательств не освобождает Стороны от необходимости исполнения в полном объеме обязательств, предусмотренных договором, а также от ответственности за их неисполнение и ненадлежащее исполнение.

4.3. Все изменения в настоящий договор, включая изменения в приложения к нему, осуществляются путем подписи Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора и обязательными для исполнения.

4.4. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по Соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством.

4.5. Администрация в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения

договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Застройщиком, предусмотренных пунктами 3.4.2, 3.4.6, 3.4.7 настоящего договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

4.6. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае отказа или уклонения Администрации от исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.1 настоящего договора.

4.7. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения договора, настоящий договор считается расторгнутым со дня получения другой Стороной уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения. При этом Сторона, желающая воспользоваться правом одностороннего отказа от исполнения договора, должна не менее чем за 30 календарных дней до расторжения договора направить другой Стороне уведомление о намерении отказаться от исполнения договора с указанием причин.

4.8. При расторжении настоящего договора в судебном порядке обязательства считаются прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

## **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 Застройщиком обязательств в установленные настоящим договором сроки, Застройщик обязан уплатить Администрации неустойку в размере 0,01% от цены права на заключение договора за каждый день просрочки.

5.3. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения соглашения Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области.

## **6. Виды льгот и мер государственной поддержки, предоставляемых Застройщику**

6.1. Предоставление Застройщику льгот не предусмотрено.

## **7. Форс-мажорные обстоятельства**

7.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств: наводнения, пожара, землетрясения, эпидемии, военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, забастовок, издания

нормативных правовых актов, оказывающих влияние на выполнение обязательств сторонами по настоящему договору, или иных обстоятельств – сроки выполнения этих обязательств соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на сроки договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.

7.2. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана представить для их подтверждения соответствующие документы.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Любое уведомление, направленное сторонами друг другу по настоящему договору, должно быть совершенно в письменной форме и направлено почтовым отправлением. Договор и все касающиеся его документы, которыми Стороны обмениваются посредством факсимильной или электронной связи, имеют юридическую силу с последующим подтверждением их оригиналами, направленными почтовым отправлением.

Уведомления или иные юридические значимые сообщения влекут для Сторон последствия с момента их доставки по адресу, указанному в настоящем договоре.

Уведомления считаются доставленными и в тех случаях, если оно поступило по указанному адресу, но по обстоятельствам, зависящим от Сторон, не было вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

8.3. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны, путем заключения дополнительного соглашения и направления письма-уведомления, подписанного уполномоченным представителем Стороны по договору. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

8.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых два экземпляра, для Администрации, один экземпляр для застройщика.

## **9. Адреса и подписи сторон**

Администрация:

Застройщик:

ОПФ и наименование:

администрация городского округа

Богданович

ИНН 6605003142

КПП 663301001

Юридический адрес:

623530, Свердловская область,

г. Богданович, ул. Советская, 3



Фактический (почтовый) адрес:

тот же

Платежные реквизиты:

К/сч 40102810645370000054

Р/сч 03231643657070006200

в Уральском ГУ Банка России

//УФК по Свердловской области

г. Екатеринбург

БИК 016577551

Глава городского округа Богданович

От лица Застройщика

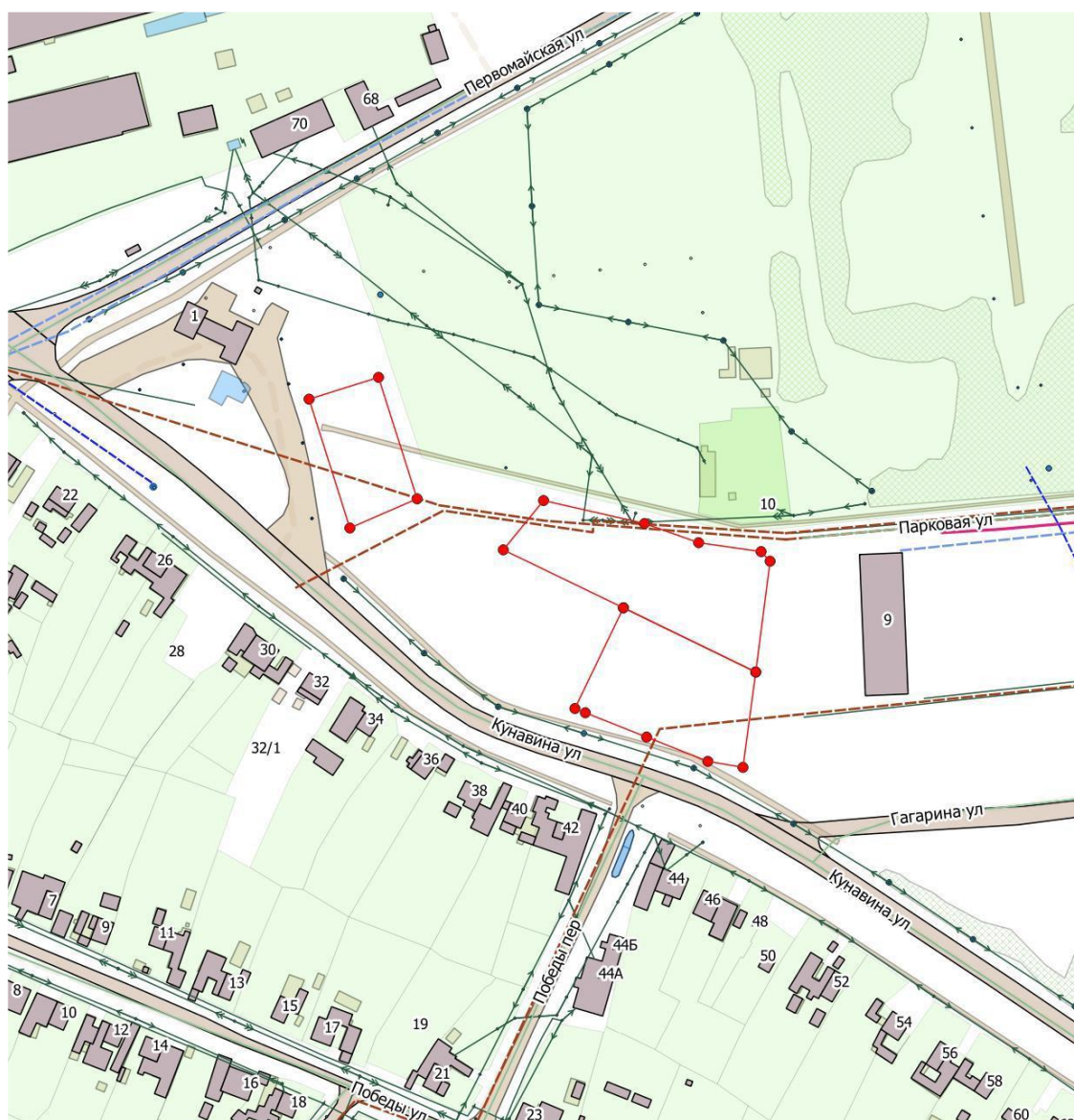
\_\_\_\_\_  
О.П. Нейфельд  
МП

\_\_\_\_\_  
МП

Приложение № 1  
к договору о комплексном развитии  
незастроенной территории,  
расположенной в границах улицы  
Кунавина и улицы Гагарина города  
Богданович, между автозаправочной  
станцией и многоквартирным домом  
№ 9 по улице Кунавина и  
территорией городского парка  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### СХЕМА ГРАНИЦ

**Части незастроенной территории, осуществляемой по договору о комплексном развитии незастроенной территории**



**Сведения о земельных участках, предусмотренных под территорию  
комплексного развития, участвующих в договоре**

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Наименование вида разрешённого использования земельного участка, код (числовое обозначение)	Площадь ЗУ, м. кв.	Ограничения (обременения)	Сведения о правообладателях и правах
1	66:07:1002004:2454	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	3385	Охранная зона ВЛ-0,4 кВ Охранная зона ВЛ-6,0 кВ Охранная зона сетей водоотведения Зона санитарной охраны источников водоснабжения	Отсутствуют
2	66:07:1002004:2455	Общественное питание (4.6)	2616	Охранная зона водоотведения Зона санитарной охраны источников водоснабжения	Отсутствуют
3	66:07:1002004:2456	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	1460	Охранная зона ВЛ-0,4 кВ Охранная зона сетей водоотведения Зона санитарной охраны источников водоснабжения	Отсутствуют

Приложение № 2  
к договору о комплексном развитии  
незастроенной территории,  
расположенной в границах улицы  
Кунавина и улицы Гагарина города  
Богданович, между автозаправочной  
станцией и многоквартирным домом  
№ 9 по улице Кунавина и территорией  
городского парка  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Перечень объектов капитального строительства, подлежащих строительству,  
на территории комплексного развития**

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Характеристики	Строительство/ Реконструкция
1	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	В соответствии с документацией по планировке территории	Строительство
2	Общественное питание (4.6)	В соответствии с документацией по планировке территории	Строительство
3	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	В соответствии с документацией по планировке территории	Строительство
4	Объекты транспортной инфраструктуры: внутриквартальные проезды, парковки, тротуары, пешеходные дорожки, бордюры.	В соответствии с документацией по планировке территории	Строительство

Приложение № 3  
к договору о комплексном развитии  
незастроенной территории,  
расположенной в границах улицы  
Кунавина и улицы Гагарина города  
Богданович, между автозаправочной  
станцией и многоквартирным домом  
№ 9 по улице Кунавина и территорией  
городского парка  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Перечень видов работ по благоустройству территории в границах участков, участвующих в договоре,  
подлежащей комплексному развитию, срок их выполнения**

№ п/п	Перечень видов работ по благоустройству	Сроки выполнения
1	Устройство площадок(мест) накопления твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов	В пределах срока действия настоящего договора
2	Устройство наружного освещения территории	В пределах срока действия настоящего договора
3	Организация озеленения застраиваемых территорий	В пределах срока действия настоящего договора
4	Уборка территории производства работ от оборудования, изделий и материалов, ограждающих конструкций, использовавшихся при выполнении работ и оставшихся после них, вывоз иного имущества, используемого для проведения мероприятий по строительству, реконструкции, благоустройству территории, а также вывоз с территории работ строительного мусора	В пределах срока действия настоящего договора
5	Устройство (размещение) малых архитектурных форм (скамьи, урны, декоративное освещение)	В пределах срока действия настоящего договора

Приложение № 4  
к договору о комплексном развитии  
незастроенной территории,  
расположенной в границах улицы  
Кунавина и улицы Гагарина города  
Богданович, между автозаправочной  
станцией и многоквартирным домом  
№ 9 по улице Кунавина и территорией  
городского парка  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Форма графика реализации этапов и мероприятий комплексного развития территории**

№ п/п	Наименование мероприятия	Сторона Договора, к обязательствам которой относится осуществление мероприятия	Предельный срок реализации мероприятия			
			Объект капитального строительства № 1	Объект капитального строительства № 2	Объект капитального строительства № 3	...
ЭТАП I						
1						
2						
...						
ЭТАП II						
1						
2						
...						
ЭТАП ...						
1						
2						