

Список изменяющих документов
(в ред. приказа Департамента городского имущества г. Москвы
от 09.08.2022 N 223)

Примерная форма
договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки
города Москвы, заключаемого по результатам торгов,
проводимых в форме конкурса или аукциона

ДОГОВОР
О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ
НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ

г. Москва
г.

"__" _____ 20__

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем "Департамент", в лице _____, действующего на основании _____ от _____ г. N _____, с одной стороны, и именуемое в дальнейшем "Инвестор", в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые "Стороны", в целях реализации решения о комплексном развитии территории и в соответствии с [пунктами 5, 6 части 7 статьи 66, статьями 68, 69](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, [Правилами](#) заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. N 701 "Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме", [постановлением](#) Правительства Москвы от 23 марта 2021 г. N 331-ПП "О мерах по реализации проектов комплексного развития территорий нежилкой застройки города Москвы", на основании постановления Правительства Москвы от _____ г. N _____-ПП "О комплексном развитии территории нежилкой застройки города Москвы, расположенной _____" (далее - Решение о КРТ), распоряжения Департамента от _____ г. N _____ "О проведении аукциона (конкурса) на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки города Москвы, расположенной _____", решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от _____ г. N _____, п. _____) и протокола о результатах открытого аукциона (конкурса) в электронной форме от _____ г. N _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Инвестор обязуется в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществить деятельность по комплексному развитию территории нежилкой застройки города Москвы N _____ общей площадью _____ га, расположенной _____, в границах, предусмотренных Решением о КРТ (далее - Территория), а Департамент обязуется создать необходимые условия для осуществления такой деятельности.

1.2. Сведения о Территории.

1.2.1. Территория является частью элемента (элементов) планировочной структуры района административного округа города Москвы.

1.2.2. Графическое **описание** местоположения границ, площадь Территории, основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации Решения о КРТ, приведены в приложении N 1 к настоящему Договору.

1.2.3. **Перечень** земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории, приведен в приложении N 2 к настоящему Договору.

1.2.4. Перечень видов работ по благоустройству Территории, выполняемых Инвестором, срок их выполнения устанавливаются дополнительным соглашением к настоящему Договору, заключаемым в порядке, предусмотренном **разделом 8** настоящего Договора, в соответствии с утвержденной документацией по планировке Территории, включая проект планировки Территории, проект межевания Территории (далее - ДПТ).

1.2.5. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, срок строительства/реконструкции/сноса таких объектов в границах Территории устанавливается дополнительным соглашением к настоящему Договору, заключаемым в порядке, предусмотренном **разделом 8** настоящего Договора, в соответствии с утвержденной ДПТ.

1.2.6. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные Инвестором в соответствии с настоящим Договором за свой счет и (или) за счет привлеченных средств, возникает у Инвестора, за исключением объектов, подлежащих безвозмездной передаче в собственность города Москвы в соответствии с **пунктом 4.1.1.8** настоящего Договора.

1.2.7. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, а также условия размещения на первых этажах указанных домов нежилых помещений устанавливаются дополнительным соглашением к настоящему Договору, заключаемым в порядке,

1
предусмотренном **разделом 8** настоящего Договора, в соответствии с ДПТ .

1
Пункт указывается при необходимости.

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение Договора с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС), определенная по результатам аукциона (конкурса) на право заключения договора о комплексном развитии Территории нежилой застройки города Москвы (далее - Цена Договора) (протокол о результатах аукциона (конкурса) от _____ г. N _____), составляет _____ (_____) рублей ____ копеек.

2.2. Задаток, внесенный Инвестором для обеспечения заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения Договора в размере 20% от начальной цены предмета аукциона (минимальной цены предмета конкурса) (далее - Задаток) - _____ (_____) рублей ____ копеек засчитывается в счет Цены Договора. В случае неисполнения Инвестором обязательства по оплате Цены Договора по истечении 30 (тридцати) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора Договор считается незаключенным, при этом Задаток Инвестору не возвращается.

2.3. Оплата Цены Договора производится Инвестором путем перечисления суммы без учета НДС на банковский счет Департамента по банковским реквизитам, указанным в **разделе 11** настоящего Договора, в следующем порядке:

- не менее 50% от Цены Договора (с учетом Задатка) уплачивается в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора;

- оставшаяся сумма от Цены Договора уплачивается не позднее 30 (тридцатого) рабочего дня со дня заключения настоящего Договора.

Оплата Цены Договора считается произведенной со дня поступления денежных средств на банковский счет Департамента.

2.4. Сумма НДС рассчитывается и уплачивается Инвестором самостоятельно в бюджет через налоговый орган по месту учета Инвестора в качестве налогоплательщика в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора.

3. Срок действия Договора Сроки исполнения обязательств. Односторонний отказ от исполнения обязательств

3.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами и подлежит учетной регистрации уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы (далее - Учетная регистрация) в установленном порядке.

3.2. До вступления в силу настоящего Договора любые действия Сторон, направленные на выполнение условий настоящего Договора, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.

3.3. Срок действия настоящего Договора - _____ (_____) лет со дня вступления Договора в силу. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушения обязательств, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

3.4. Все мероприятия, необходимые для обеспечения комплексного развития Территории в соответствии с ДПТ, утвержденной уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы в соответствии с [пунктом 4.2.2](#) настоящего Договора, должны осуществляться с учетом сроков выполнения обязательств, определенных Сторонами в [Графике](#) комплексного развития Территории, приведенном в приложении N 3 к настоящему Договору (далее - График). Сроки выполнения мероприятий, осуществляемых после утверждения ДПТ, определяются дополнительным соглашением к настоящему Договору, заключаемым в порядке, предусмотренном [разделом 8](#) настоящего Договора.

Завершение каждого отдельного мероприятия, предусмотренного Графиком, подтверждается Актом об исполнении, который подписывается Инвестором и Департаментом в следующем порядке:

3.4.1. После завершения каждого мероприятия, предусмотренного Графиком, Инвестор в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомляет Департамент о факте завершения указанного мероприятия и представляет отчет об исполнении мероприятия по форме, указанной в [приложении N 4](#) к настоящему Договору, а также документы, подтверждающие исполнение обязательства, и подписанный Акт об исполнении обязательства в двух экземплярах.

3.4.2. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после получения от Инвестора документов, указанных в пункте 3.4.1 настоящего Договора, Департамент осуществляет проверку результатов выполненного мероприятия и направляет почтовым отправлением либо отдает нарочно Инвестору подписанный Департаментом один экземпляр Акта об исполнении обязательства или мотивированный отказ от принятия результатов выполненного мероприятия с приложением (при необходимости) акта с перечнем выявленных замечаний/недостатков с указанием срока устранения таких замечаний/недостатков.

3.4.3. После устранения замечаний/недостатков Инвестор в течение двух рабочих дней с даты окончания указанного Департаментом срока на устранение замечаний/недостатков повторно представляет в Департамент документы, указанные в пункте 3.4.1 настоящего Договора. Департамент осуществляет проверку результатов в порядке, предусмотренном в пункте 3.4.2 настоящего Договора.

3.4.4. В случае если по результатам рассмотрения представленных документов после устранения замечаний/недостатков и проведения необходимых доработок у Департамента будут отсутствовать замечания к выполненному мероприятию, Департамент принимает отчет Инвестора об исполнении мероприятия и подписывает два экземпляра Акта об исполнении, один из которых направляется Инвестору.

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

3.6. Договор может быть расторгнут в соответствии с действующим законодательством.

3.7. Договор может быть расторгнут по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, а также в случае, если Инвестором в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Департамента не подписано и не представлено в Департамент дополнительное соглашение к настоящему Договору, необходимость подписания которого
2
предусмотрена [пунктами 1.2.4, 1.2.5, 1.2.7, 3.4, 4.1.1.5, 4.1.1.7, 4.1.1.8](#) настоящего Договора.

2

[Пункт 1.2.7](#) Договора указывается при необходимости.

3.8. Департамент вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

3.8.1. Неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором более чем на один месяц обязательств, предусмотренных [пунктами 4.1.1.1, 4.1.1.7 - 4.1.1.9, 4.1.1.12](#) настоящего Договора, и более чем на 6 (шесть) месяцев обязательств, предусмотренных Графиком по получению разрешений на строительство или разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, указанных в [пунктах 4.1.1.5 - 4.1.1.6](#) настоящего Договора.

3.8.2. Если Инвестором в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Департамента не подписано и не представлено в Департамент дополнительное соглашение к настоящему Договору, необходимость подписания которого предусмотрена [пунктами 1.2.4, 1.2.5, 1.2.7.1, 3.4, 4.1.1.5, 4.1.1.7, 4.1.1.8](#) настоящего Договора.

3.8.3. В иных случаях, установленных настоящим Договором.

3.9. Инвестор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, установленных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации.

3.10. Последствия применения одностороннего отказа от настоящего Договора (исполнения Договора), возникающие для Сторон, устанавливаются на основании норм [частей 13, 15, 16 статьи 68](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае одностороннего отказа от настоящего Договора, расторжения настоящего Договора оформление прав на объекты незавершенного строительства осуществляется в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

3

В соответствии с действующим законодательством обязательства Сторон в Договоре могут предусматривать дополнительные положения, одобряемые на заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы, в том числе такие как: разработать ДПТ на Территорию, прилегающую к границам КРТ и необходимую для реализации КРТ; предусмотреть при разработке ДПТ выделение земельных участков и последующую их передачу городу Москве под проектирование и строительство объектов капитального строительства за счет собственных средств и др.

4.1. В рамках реализации настоящего Договора Инвестор обязуется:

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

4.1.1.1. Не позднее одного месяца с даты вступления в силу настоящего Договора подготовить и представить в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Москвы от 30 апреля 2019 г. N 449-ПП "Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территории в городе Москве", на согласование в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы проект технического задания на подготовку ДПТ.

Не позднее _____ (_____) месяцев с даты вступления в силу настоящего Договора подготовить и представить в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы ДПТ, подготовленную в соответствии с частями 10, 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом согласованного в соответствии с настоящим пунктом технического задания на подготовку ДПТ, предусмотрев следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: _____ (показатели указываются в соответствии с решением о комплексном развитии территории нежилкой застройки города Москвы).

Предельная максимальная (суммарная) поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен по внешнему обмеру может быть увеличена (за исключением объектов жилой застройки, объектов гостиничного обслуживания, логистических центров) в случае принятия соответствующих градостроительных решений.

4.1.1.2. Обратиться в Департамент с ходатайством об изъятии для государственных нужд земельных участков, находящихся в границах Территории, и (или) расположенных на них объектов недвижимости, а также обратиться в префектуру _____ округа города Москвы в целях проведения мероприятий, предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 9 марта 2011 г. N 63-ПП "Об утверждении Положения о порядке осуществления денежной компенсации владельцам сносимых индивидуальных гаражей при освобождении территорий города Москвы" .

4

4

Направление обращения в префектуру административного округа города Москвы указывается в случае, если требуется освобождение территории, занятой индивидуальными гаражами.

4.1.1.3. Предоставить в полном объеме возмещение за изымаемые земельные участки, находящиеся в границах Территории, и (или) расположенные на них объекты недвижимости, включая убытки, причиненные изъятием, в соответствии с отчетом об оценке, организованной Инвестором и соответствующей требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", предусмотренной трехсторонним соглашением об изъятии такой недвижимости, заключаемым между Инвестором, правообладателем земельных участков, находящихся в

границах территории комплексного развития, и (или) расположенных на них объектов недвижимости и Департаментом, или вступившим в законную силу решением суда, в сроки, установленные Земельным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

4.1.1.4. Обеспечить образование земельных участков, государственную регистрацию прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости в соответствии с проектом межевания Территории, провести необходимые действия для осуществления государственной регистрации ограничений (обременений, включая сервитуты) на земельные участки, образованные в соответствии с проектом межевания Территории.

4.1.1.5. Осуществить за счет собственных и (или) привлеченных средств строительство, снос/реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ, нормативами градостроительного проектирования города Москвы и иными стандартами, регулирующими градостроительную деятельность, а также условиями Договора в срок, установленный Графиком.

Перечень этапов с указанием максимальных сроков осуществления строительства, сроков ввода объектов в эксплуатацию, а также перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и иных объектов, подлежащих строительству (реконструкции), подписывается Сторонами в срок не более двух месяцев с даты утверждения ДПТ и оформляется дополнительным соглашением, заключенным в порядке, предусмотренном [разделом 8](#) настоящего Договора.

При этом График, указанный в [пункте 3.4](#) настоящего Договора, должен предусматривать реализацию комплексного развития Территории с учетом соразмерности объема ввода в эксплуатацию площадей нежилой застройки и объема ввода в эксплуатацию площадей жилой застройки .

5
Абзац указывается в случае, если Договором предусматривается строительство жилья.

Обязательства по строительству, сносу/реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ будут считаться исполненными с момента подписания Департаментом и Инвестором Акта об исполнении (частичном исполнении) всех или отдельных работ по строительству, сносу/реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренных Графиком.

4.1.1.6. Осуществить проектирование и строительство в соответствии с Решением о КРТ, планом реализации в утвержденной ДПТ объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и иных объектов за счет собственных и (или) привлеченных средств в срок, установленный Графиком.

Безвозмездно передать построенные объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и иные объекты, предусмотренные Решением о КРТ и планом реализации в утвержденной ДПТ, в собственность города Москвы, перечень которых установлен Сторонами в соответствии с [пунктом 4.1.1.8](#) настоящего Договора.

6
Передача объектов осуществляется в соответствии со следующими нормативными актами города Москвы: [постановлением](#) Правительства Москвы от 22 августа 2000 г. N 660 "О порядке приема объектов инженерного и коммунального назначения в собственность города Москвы"; [постановлением](#) Правительства Москвы от 18 ноября 2014 г. N 671-ПП "О строительстве объектов транспортной и социальной инфраструктуры при реализации проектов строительства (реконструкции) объектов капитального строительства на территории города

Москвы"; [приказом](#) Департамента городского имущества города Москвы от 8 июля 2021 г. N 167 "О порядке принятия в собственность города Москвы и (или) передачи ресурсоснабжающим организациям на соответствующем праве объектов инженерно-коммунального назначения"; [приказом](#) Департамента городского имущества города Москвы от 16 августа 2021 г. N 203 "О Порядке закрепления, прекращения, перераспределения имущества государственных учреждений и унитарных предприятий города Москвы".

Обязательство по строительству объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и иных объектов за счет собственных и (или) привлеченных средств будут считаться исполненными с момента подписания Департаментом и Инвестором Акта об исполнении (частичном исполнении) всех или отдельных работ по строительству объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и иных объектов.

4.1.1.7. Осуществить благоустройство Территории согласно перечню видов работ по благоустройству Территории в соответствии с утверждаемым Сторонами дополнительным соглашением в порядке, предусмотренном [разделом 8](#) настоящего Договора, после утверждения ДПТ, и содержащим элементы благоустройства, последовательность и сроки выполнения конкретных работ в срок, установленный Графиком.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Департаментом и Инвестором Акта об исполнении (частичном исполнении) всех или отдельных работ по благоустройству Территории, предусмотренных Графиком, и Акта приема-передачи уполномоченному органу исполнительной власти города Москвы выполненных Инвестором элементов благоустройства.

4.1.1.8. Не позднее одного месяца с даты утверждения ДПТ представить в Департамент информацию о перечне объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и иных объектов, подлежащих строительству за счет собственных и (или) привлеченных средств, о сроках их строительства и предлагаемых к безвозмездной передаче в собственность города Москвы в целях подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору в порядке, предусмотренном [разделом 8](#) настоящего Договора.

Перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и иных объектов, безвозмездно передаваемых в собственность города Москвы, порядок (условия) и срок их передачи устанавливаются Сторонами в срок не более двух месяцев с даты утверждения ДПТ и оформляются дополнительным соглашением, заключенным в порядке, предусмотренном [разделом 8](#) настоящего Договора.

Перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и иных объектов, безвозмездно передаваемых в собственность города Москвы, порядок (условия) и срок их передачи могут быть изменены путем оформления дополнительного соглашения, заключенного в порядке, предусмотренном [разделом 8](#) настоящего Договора.

4.1.1.9. Осуществить подачу в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности города Москвы на объекты недвижимости, предусмотренные [пунктом 4.1.1.8](#) настоящего Договора, в соответствии с [пунктом 2 части 5 статьи 68](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.1.1.10. Обеспечить размещение логотипа проекта "Индустриальные кварталы" на временных ограждениях мест проведения работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства в границах Территории согласно требованиям, установленным [постановлением](#) Правительства Москвы от 19 мая 2015 г. N 299-ПП "Об утверждении Правил проведения земляных работ, установки временных ограждений, размещения временных объектов в городе Москве".

4.1.1.11. Обеспечить выполнение мероприятий, предусмотренных планом реализации в утвержденной ДПТ, за выполнение которых отвечает Инвестор.

4.1.1.12. Ежеквартально, не позднее 10-го числа первого месяца, следующего за **отчетным** кварталом, а при необходимости - в течение двух рабочих дней со дня получения Инвестором информации, которая по мнению Инвестора может привести к неисполнению обязательств, установленных настоящим Договором, информировать Департамент о ходе реализации настоящего Договора по форме, указанной в приложении N 4 к настоящему Договору.

4.1.1.13. Обратиться одновременно с заключением договора аренды земельного участка, образованного для строительства объекта гостиничного обслуживания, предусмотренного **пунктом 4.1.1.1** настоящего Договора, в Департамент с заявлением о заключении соглашения о размещении объекта капитального строительства, предназначенного для предоставления гостиничных услуг, в порядке, установленном приказом Департамента от 17 декабря 2019 г. N 338 "Об утверждении порядка рассмотрения обращений о размещении наемного дома коммерческого использования или объекта капитального строительства,

7

предназначенного для предоставления гостиничных услуг, и форм документов" .

7

Пункт 4.1.1.13 Договора указывается при необходимости.

4.2. В рамках реализации настоящего Договора Департамент обязуется осуществить необходимые действия в целях обеспечения:

4.2.1. Учетной регистрации настоящего Договора в установленном порядке.

4.2.2. Утверждения уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы в установленном порядке ДПТ, подготовленной Инвестором в соответствии с **пунктом 4.1.1.1** настоящего Договора, в срок, установленный Графиком.

4.2.3. Принятия в установленном порядке решения об изъятии для государственных нужд земельных участков, находящихся в границах Территории, и (или) расположенных на них объектов недвижимости в срок, установленный Графиком.

4.2.4. Предоставления Инвестору в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в границах Территории, государственная собственность на которые не разграничена, или находящихся в собственности города Москвы, и которые не обременены правами третьих лиц, целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и иных объектов

8

капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ в срок, установленный Графиком.

8

В случаях, предусмотренных Градостроительным **кодексом** Российской Федерации и Земельным **кодексом** Российской Федерации.

4.2.5. Предоставления Инвестору земельных участков, находящихся в границах Территории и изъятых у физических или юридических лиц, в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

4.2.6. Принятия (в случае необходимости) уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы в установленном порядке правовых актов об установлении сервитутов в отношении образованных земельных участков.

5. Ответственность Сторон

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

9

5.2. В случае нарушения Инвестором [пунктов 4.1.1.5 - 4.1.1.9, 4.1.1.13](#) настоящего Договора, сроков подготовки и представления в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы ДПТ ([пункт 4.1.1.1](#) настоящего Договора), сроков получения разрешений на строительство предусмотренных ДПТ объектов и разрешений на ввод таких объектов в эксплуатацию, установленных Графиком ([приложение N 4](#) к настоящему Договору), а также при нарушении Инвестором сроков направления уведомлений и ежеквартального отчета ([пункты 3.4.1 и 4.1.1.12](#) настоящего Договора) об исполнении указанных обязательств Департамент вправе взыскать с Инвестора неустойку в размере 100000 (сто тысяч) рублей 00 копеек за каждый день просрочки исполнения обязательства. Указанная неустойка носит штрафной характер и подлежит взысканию помимо (сверх) причиненных убытков.

9

[Пункт 4.1.1.13](#) Договора указывается при необходимости.

5.3. Неустойка, предусмотренная [пунктом 5.2](#) настоящего Договора, подлежит уплате Инвестором в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты выставления Департаментом письменного требования об уплате неустойки по указанным в таком требовании реквизитам.

10

5.4. В срок не позднее 6 (шести) месяцев с даты заключения настоящего Договора в целях обеспечения выполнения обязательств по настоящему Договору Инвестор представляет в Департамент безотзывную банковскую гарантию в размере не менее _____ (_____) рублей ___ копейки при условии предоставления личного поручительства бенефициара Инвестора одновременно с заключением настоящего Договора.

10

Срок предоставления банковской гарантии установлен до 31 декабря 2022 г. в рамках мер экономической поддержки инвесторов и по истечении указанной даты может быть изменен.

В случае непредставления бенефициаром Инвестора личного поручительства одновременно с заключением настоящего Договора банковская гарантия представляется Инвестором в Департамент в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения настоящего Договора.

Банки, которые вправе выдавать банковскую гарантию, предусмотренную настоящим пунктом, должны соответствовать требованиям, установленным [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 20 декабря 2021 г. N 2369 "О требованиях к банкам и фондам содействия кредитованию (гарантийным фондам, фондам поручительств) для целей осуществления закупок товаров (работ, услуг) для обеспечения государственных и муниципальных нужд, об изменении и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации".

Срок, в течение которого Инвестор обеспечивает исполнение своих обязательств банковской гарантией в соответствии с настоящим пунктом, должен превышать срок действия настоящего Договора, установленный [пунктом 3.3](#) настоящего Договора, не менее чем на три месяца.

Условия выданной Инвестору безотзывной банковской гарантии должны содержать:

- право Департамента на истребование неустойки, начисленной в соответствии с [пунктом 5.3](#)

настоящего Договора по одному или совокупности не выполненных обязательств, из денежной суммы безотзывной банковской гарантии;

- изменение такой банковской гарантии только с согласия Департамента;

- срок действия банковской гарантии, который должен составлять не менее 5 (пяти) лет, или срок, превышающий срок действия настоящего Договора не менее чем на три месяца;

- обязательную пролонгацию (пролонгации) банковской гарантии на срок не менее 5 (пяти) лет или на срок, превышающий срок действия настоящего Договора не менее чем на три месяца .

11

11

В случае если срок действия настоящего Договора равен или превышает 5 (пять) лет.

В случае если по каким-либо причинам безотзывная банковская гарантия, предоставленная Инвестором в соответствии с настоящим Договором, перестала быть действительной, закончила свое действие или иным образом перестала обеспечивать исполнение Инвестором своих обязательств до прекращения соответствующих обязательств, Инвестор обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней предоставить Департаменту иную (новую) банковскую гарантию.

В случае непредоставления безотзывной банковской гарантии в установленные настоящим пунктом Договора сроки, Департамент вправе взыскать с Инвестора неустойку в размере 100000 (сто тысяч) рублей 00 копеек за каждый день просрочки исполнения обязательства, либо отказаться от Договора (исполнения Договора) в одностороннем порядке .

12

12

Дополнительные требования к безотзывной банковской гарантии устанавливаются приказом Департамента городского имущества города Москвы.

5.5. В случае неисполнения Инвестором совместно и по отдельности обязательств по уплате неустойки в срок, предусмотренный [пунктом 5.3](#) настоящего Договора, Департамент вправе истребовать неуплаченную сумму неустойки из денежной суммы безотзывной банковской гарантии.

5.6. При одностороннем отказе Департамента от исполнения Договора в случаях, предусмотренных [пунктом 3.8](#) настоящего Договора, Департамент вправе истребовать всю сумму безотзывной банковской гарантии.

6. Прочие условия

6.1. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах Территории, в отношении которого заключен Договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим Договором.

6.2. Инвестор не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) в соответствии с [пунктами 4.2.4, 4.2.5](#) настоящего Договора.

6.3. Инвестор не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иным лицам.

7. Форс-мажор

7.1. 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 и предотвратить (далее - Непреодолимая сила). Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия Непреодолимой силы.

7.2. Сторона, которая не исполняет свои обязанности вследствие действия Непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствует действие Непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанное действие Непреодолимой силы.

7.3. Обязанность доказывать действие Непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства по настоящему Договору.

8. Изменение Договора и разрешение споров

8.1. Изменение Договора осуществляется посредством заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

Срок подписания Инвестором дополнительного соглашения к настоящему Договору составляет не более 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения от Департамента.

8.2. Изменения Договора вступают в силу с даты подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору и подлежат Учетной регистрации в установленном порядке.

8.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров в соответствии с действующим законодательством.

8.4. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде города Москвы.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и для уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы, осуществляющего Учетную регистрацию), имеющих равную юридическую силу.

9.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня внесения изменений.

9.3. Одновременно с подписанием Договора Стороны назначают своих уполномоченных представителей по Договору, определив их компетенцию, и уведомляют об этом друг друга.

10. Документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора

10.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения, упомянутые в тексте настоящего Договора и дополнительных соглашениях, заключенных в порядке, установленном [разделом 8](#) настоящего Договора.

10.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств, становятся неотъемлемой частью настоящего Договора с момента их подписания

13

Сторонами .

13

Итоговые условия проекта Договора формируются по результатам его согласования с органами исполнительной власти города Москвы, рассмотрения на заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы в установленном порядке.

11. Адреса и реквизиты Сторон

Департамент городского имущества города Москвы.

1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1.

ОКПО 16412348.

ОГРН 1037739510423.

ИНН 7705031674.

КПП 770301001.

Получатель: УФК по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы л/с 04732071000).

Банк: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве, г. Москва.

БИК 004525988.

Счет банка получателя.

40102810545370000003.

Счет получателя 03100643000000017300.

КБК 07111705020028009180.

ОКТМО.

Телефон: 8(495) 777-7777.

Факс: 8(499) 652-66-52.

E-mail: dgi@mos.ru, <http://www.mos.ru/dgi>.

Инвестор.

12. Подписи Сторон

От Департамента городского имущества
города Москвы:

От Инвестора:

Должность лица, обладающего правом
подписи от имени руководителя Департамента
городского имущества города Москвы

Должность руководителя юридического
лица/представитель по доверенности

Инициалы, фамилия

Инициалы, фамилия

Приложение N 1
к Договору о комплексном развитии
территории нежилкой застройки
города Москвы
от ____ N ____

Графическое описание
местоположения границ, площадь территории нежилкой застройки
города Москвы, расположенной

основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства, которые могут быть
выбраны при реализации решения о комплексном развитии
территории

Приложение N 2
к Договору о комплексном развитии
территории нежилкой застройки
города Москвы
от ____ N ____

Перечень
земельных участков и объектов капитального строительства,
в том числе перечень объектов капитального строительства,
подлежащих сносу или реконструкции, расположенных в границах
территории нежилкой застройки города Москвы, расположенной

N п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположе ние) земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Адрес объекта капитально го строительс тва	Площадь объекта капитального строительства, кв. м	Сведения о сносе/реконструк ции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
1							
2							
3							
4							
5							

График
комплексного развития территории нежилкой застройки
города Москвы, расположенной _____

N п/п	Мероприятие	Максимальный срок выполнения	Ответственный	Документы (сведения), подтверждающие исполнение мероприятия
1	2	3	4	5
1	Подготовка и направление в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы документации по планировке территории (далее - ДПТ) в границах комплексного развития территории _____ (далее - Территория), включая проект планировки Территории, проект межевания Территории	____ месяцев с даты вступления настоящего договора в силу (указать в соответствии со сроком, установленным в пункте 4.1.1 настоящего Договора)	Инвестор	Копия обращения в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы с приложением материалов ДПТ
2	Согласование и утверждение уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы представленной Инвестором на утверждение ДПТ	В соответствии с регламентными сроками	Инвестор, уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы	Постановление Правительства Москвы
*				
* Мероприятия, необходимые для обеспечения комплексного развития Территории, сроки их выполнения, ответственные за их реализацию уточняются в графике комплексного развития территории после утверждения ДПТ на Территорию и после заключения дополнительных соглашений к Договору в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего Договора				

Приложение N 4
к Договору о комплексном развитии
территории нежилрой застройки
города Москвы
от ____ N ____

Форма
отчетности о ходе реализации Договора
(ежеквартальной/завершения отдельного мероприятия)

20								
21								

Приказ Департамента городского имущества г. Москвы от 30.06.2022 N 166 (ред. от 09.08.2022) "Об утверждении примерных форм документов в целях реализации комплексного развития территорий нежилкой застройки города Москвы" (вместе с "Методикой расчета размера безотзывной банковской гарантии для договоров о комплексном развитии территорий города Москвы", "Требованиями к банковской гарантии, представляемой в целях обеспечения исполнения обязательств лиц, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территорий города Москвы") {КонсультантПлюс}