



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ И ПРОМЫШЛЕННОЙ  
ПОЛИТИКИ ГОРОДА МОСКВЫ

П Р И К А З

14 декабря 2021 г.

№ ДИПМ-ПР-267/21

**Об утверждении типовых  
форм документов в целях  
реализации комплексного  
развития территорий нежилкой  
застройки города Москвы**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 18 Федерального закона от 30 декабря 2020 г. № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий», Порядком взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории промышленных и производственных зон города Москвы, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 24 апреля 2017 г. 215-ПП (далее – постановление № 215-ПП), Порядком взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при осуществлении комплексного развития территорий нежилкой застройки города Москвы и комплексного развития территорий по инициативе правообладателей, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 23 марта 2021 г. № 331-ПП (далее – постановление № 331-ПП), **приказываю:**

1. Утвердить:

1.1. Типовую форму договора о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, заключаемого по результатам торгов, проводимых в форме конкурса или аукциона (приложение 1).

1.2. Типовую форму договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, заключаемого в соответствии с постановлением № 215-ПП (приложение 2).

1.3. Типовую форму договора о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы с правообладателями, заключаемого в соответствии с постановлением № 331-ПП (приложение 3).

1.4. Методику расчета размера безотзывной банковской гарантии для договоров о комплексном развитии территорий города Москвы (приложение 4).

1.5. Требования к банковской гарантии, представляемой в целях обеспечения исполнения обязательств лиц, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территорий города Москвы (приложение 5).

2. Заместителю руководителя Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы **Спирину В.С.** обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Департамента (<https://www.mos.ru/dipp>) не позднее следующего дня с даты его подписания.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя руководителя Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы **Артемова А.В.**

**Руководитель Департамента  
инвестиционной и промышленной  
политики города Москвы**



**А.В.Прохоров**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕН:**

Первый заместитель руководителя  
Департамента

 А.В.Артемов

«10» декабря 2021 г.

**ПРОЕКТ СОГЛАСОВАН:**

Заместитель руководителя  
Департамента

 Э.В.Петросян

«10» декабря 2021 г.

Заместитель руководителя  
Департамента

 В.С.Спирин

«10» декабря 2021 г.

Начальник Юридического  
управления

 С.В.Подколзина

«10» декабря 2021 г.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Начальник Управления  
территориального планирования  
и развития Департамента

 А.Р.Шаимов

«10» декабря 2021 г.

8 (495) 620-20-00 (доб. 22131)

**РАЗОСЛАТЬ:** первому заместителю руководителя Департамента, заместителям руководителя Департамента, начальнику Управления территориального планирования и развития Департамента, начальнику Юридического управления Департамента, ГБУ «АПР».



Приложение 1 к приказу  
Департамента инвестиционной  
и промышленной политики города Москвы

от 14 декабря 2021 № 21/000-ИП-264/21

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

**ДОГОВОР  
О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ  
НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МОСКВЫ**

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Департамент инвестиционной и промышленной политики города  
Москвы, именуемый в дальнейшем «Департамент», в лице руководителя  
Департамента \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения  
о Департаменте, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 26  
июля 2011 г. № 334-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте  
инвестиционной и промышленной политики города Москвы», и распоряжения  
Мэра Москвы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» 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, утвержденных постановлением Правительства Российской  
Федерации от 4 мая 2021 г. № 701, постановлением Правительства Москвы  
от 23 марта 2021 г. № 331-ПП «О мерах по реализации проектов комплексного  
развития территорий нежилкой застройки города Москвы», на основании  
постановления Правительства Москвы от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_-ПП  
«О комплексном развитии территории нежилкой застройки города Москвы,

расположенной \_\_\_\_\_» (далее – Решение о КРТ), распоряжения Департамента от \_\_\_\_\_ г. № ДИПП-\_\_\_\_\_ «О проведении аукциона (конкурса) на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной \_\_\_\_\_», решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_, п. \_\_\_\_\_) и протокола о результатах открытого аукциона (конкурса) в электронной форме от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_, 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 нежилой застройки города Москвы №\_\_ 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 и площадь Территории приведены в приложении 1 к настоящему Договору.

1.2.3. Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории, приведен в приложении 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 или реконструкции, а также условия размещения на первых этажах указанных домов нежилых помещений устанавливаются дополнительным соглашением к настоящему Договору, заключаемым в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего Договора, в соответствии с ДПТ (*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 (открытого конкурса) на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы (далее – Цена Договора) (протокол о результатах аукциона (открытого конкурса) от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_), составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копейки ( \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копейки) или \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копейки

( \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копейки)  
без учета НДС.

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 ( \_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_ 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, не позднее 30 (тридцатого) рабочего дня со дня заключения настоящего Договора и считается произведенной со дня поступления денежных средств на банковский счет **Департамента**.

2.4. Сумма НДС 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 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 4 к настоящему Договору, а также документы, подтверждающие исполнение обязательства, и подписанный Акт об исполнении обязательства в 2 (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 заказным письмом с уведомлением либо отдает нарочно **Инвестору** подписанный **Департаментом** 1 (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 2 (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 2 (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 условиях 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 предусмотрена пунктами 1.2.4, 1.2.5, 1.2.7<sup>1</sup>, 3.4, 4.1.1.5, 4.1.1.7, 4.1.1.8 настоящего Договора.

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

---

<sup>1</sup> Пункт 1.2.7 Договора указывается при необходимости.

3.8.1. Неисполнения или ненадлежащего исполнения **Инвестором** более чем на 1 (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<sup>1</sup>, 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.

#### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН<sup>2</sup>

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,

---

<sup>2</sup> 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.

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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) 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, предусмотрев следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

---

*(показатели указываются в соответствии с решением о комплексном развитии территории нежилкой застройки города Москвы).*

4.1.1.2. Обратиться в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы с ходатайством об изъятии для государственных нужд земельных участков, находящихся в границах Территории, и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества на основании утвержденной ДПТ.

4.1.1.3. Предоставить в полном объеме возмещение за изымаемые земельные участки, находящиеся в границах Территории, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, предусмотренное трехсторонним соглашением об изъятии такой недвижимости, заключаемым между **Инвестором**, правообладателем земельных участков, находящихся в границах Территории, и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества и уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы или вступившим в законную силу решением суда в сроки, установленные статьей 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.1.1.4. Обеспечить образование земельных участков, государственную регистрацию прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества 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 и 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 инфраструктуры и иных объектов, подлежащих строительству (реконструкции), подписывается **Сторонами** в срок не более 2 (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 (*абзац указывается в случае, если договором предусматривается строительство жилья*).

Обязательство 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 планом реализации в утвержденной ДПТ объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и иных объектов за счет собственных и (или) привлеченных средств в срок, установленный Графиком.

Безвозмездно передать построенные объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и иные объекты, предусмотренные планом реализации в утвержденной ДПТ, в собственность города Москвы, перечень

которых установлен **Сторонами** в соответствии с пунктом 4.1.1.8 настоящего Договора.

Обязательство по строительству объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 инфраструктуры 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 состав элементов 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 месячного срока с даты утверждения ДПТ представить в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы информацию о перечне объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 инфраструктуры и иных объектов, безвозмездно передаваемых в собственность города Москвы, порядок (условия) и срок их передачи устанавливаются Сторонами в срок не более 2 (двух) месяцев с даты утверждения ДПТ и оформляются

дополнительным соглашением, заключенным в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего Договора.

Перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 в установленном порядке логотипа проекта «Индустриальные кварталы», указанного в приложении 5 к настоящему Договору, который должен содержаться на временных ограждениях мест проведения работ по строительству, сносу/реконструкции объектов капитального строительства в границах Территории.

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 2 (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 4 к настоящему Договору.

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 уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы решения об изъятии для государственных нужд земельных участков, находящихся в границах Территории, и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества на основании утвержденной ДПТ в срок, установленный Графиком.

4.2.4. Предоставления **Инвестору** уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы 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 инфраструктуры и иных объектов капитального строительства<sup>3</sup> в соответствии с утвержденной ДПТ в срок, установленный Графиком.

4.2.5. Предоставления **Инвестору** земельных участков, находящихся в границах Территории и изъятых у физических или юридических лиц, которым такие земельные участки были предоставлены на праве аренды или безвозмездного пользования, 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.

5.2. В случае нарушения **Инвестором** пунктов 4.1.1.5 - 4.1.1.9 настоящего Договора, сроков подготовки и представления в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы ДПТ (пункт 4.1.1.1 настоящего Договора),

---

<sup>3</sup> В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

сроков получения разрешений на строительство предусмотренных ДПТ объектов, и разрешений на ввод таких объектов в эксплуатацию, установленных Графиком (приложение 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 100 000 рублей 00 копеек (ста тысяч рублей) за каждый день просрочки исполнения обязательства. Указанная неустойка носит штрафной характер и подлежит взысканию помимо (сверх) причиненных убытков.

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 реквизитам, установленным разделом 11 настоящего Договора.

5.4. В целях обеспечения выполнения обязательств по настоящему Договору, **Инвестор** в течение 30 календарных дней с даты заключения Договора представляет в **Департамент** безотзывную банковскую гарантию в размере не менее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Банки, которые вправе выдавать банковскую гарантию, предусмотренную настоящим пунктом, должны соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 апреля 2018 г. № 440 «О требованиях к банкам, которые вправе выдавать банковские гарантии для обеспечения заявок и исполнения контрактов».

Срок действия безотзывной банковской гарантии должен превышать срок действия настоящего Договора, устанавливаемый в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Договора, не менее чем на 3 месяца. Условия выданной **Инвестору** безотзывной банковской гарантии должны допускать право **Департамента** на истребование неустойки, начисленной в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Договора по одному или совокупности не выполненных обязательств, из денежной суммы безотзывной банковской гарантии, а также изменение такой банковской гарантии только с согласия **Департамента**.

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 непредставления безотзывной банковской гарантии в установленные настоящим пунктом Договора сроки, **Департамент** вправе отказаться от Договора (исполнения Договора) в одностороннем порядке.<sup>4</sup>

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

---

<sup>4</sup> Дополнительные требования к безотзывной банковской гарантии устанавливаются приказом Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

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 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 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 не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде города Москвы.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в 3 (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. Лица, подписавшие настоящий Договор, обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня внесения изменений с последующим заключением дополнительного соглашения в порядке, установленном разделом 8 настоящего Договора.

В случае если реквизиты одной из **Сторон** изменились, и эта **Сторона** не уведомила об этом в порядке, установленном настоящим Договором, другая **Сторона** Договора будет считаться добросовестно исполнившей свои обязательства, если исполнение или уведомление произведено этой **Стороной** по реквизитам, указанным в разделе 11 настоящего Договора.

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 Сторонами<sup>5</sup>.

## 11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Департамент инвестиционной  
и промышленной политики города  
Москвы**

**Инвестор**

---



---



---



---

Адрес: 123112, г. Москва,  
1-й Красногвардейский проезд,  
д. 21, стр. 1  
ОКПО 40330532, ОГРН 1037710086457  
ИНН 7710071979  
КПП 770301001

Банковские реквизиты:  
Получатель: УФК по г. Москве  
(Департамент инвестиционной  
и промышленной политики города  
Москвы, л/с 04732162000)  
Банк получателя: ГУ Банка России  
по ЦФО//УФК по г. Москве г. Москва  
БИК:004525988  
ЕДИНЫЙ КАЗНАЧЕЙСКИЙ СЧЕТ:  
40102810545370000003  
КАЗНАЧЕЙСКИЙ СЧЕТ:  
03100643000000017300  
КБК: 162 1 17 05020 02 8009 180  
ОКТМО: 45380000

Телефон: (495) 777-77-77,  
факс: (495) 957-05-34  
E-mail: [dipp@mos.ru](mailto:dipp@mos.ru),  
<http://www.mos.ru/dipp/>

Телефон: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_  
Факс: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_

## 12. ПОДПИСИ СТОРОН

<sup>5</sup> Итоговые условия проекта договора формируются по результатам его согласования с органами исполнительной власти города Москвы и рассмотрения на заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы в установленном порядке.

**От Департамента инвестиционной  
и промышленной политики города  
Москвы:**

Руководитель Департамента  
инвестиционной и промышленной  
политики города Москвы:

\_\_\_\_\_ /

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**От Инвестора:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ./

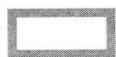
М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Приложение 1 к договору  
о комплексном развитии территории  
нежилой застройки города Москвы  
№ \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Графическое описание местоположения границ и площади территории  
нежилой застройки города Москвы, расположенной \_\_\_\_\_**

**Условные обозначения:**



Граница территории, подлежащей комплексному развитию территории  
нежилой застройки города Москвы

Площадь

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

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	<b>Адрес (местоположение) земельного участка</b>	<b>Площадь земельного участка, кв.м</b>	<b>Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке</b>	<b>Адрес объекта капитального строительства</b>	<b>Площадь объекта капитального строительства, кв.м</b>	<b>Сведения о сносе/реконструкци и объектов капитального строительства</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>

Приложение 3 к договору  
о комплексном развитии территории  
нежилой застройки города Москвы  
№ \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**График комплексного развития территории нежилой застройки города Москвы, расположенной**

---

№ п/п	Мероприятие	Максимальный срок выполнения	Ответственный	Документы (сведения), подтверждающие исполнение мероприятия
1	2	3	4	5





Приложение 5 к договору  
о комплексном развитии территории  
нежилой застройки города Москвы  
№ \_\_\_\_\_  
от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Логотип проекта «Индустриальные кварталы»**

Приложение 2 к приказу  
Департамента инвестиционной  
и промышленной политики города Москвы  
от 14 декабря 2017 № ДИИП-ПР-267/21

**Типовая форма договора о комплексном развитии территории  
по инициативе правообладателей, заключаемого в соответствии  
с постановлением Правительства Москвы от 24 апреля 2017 г. № 215-ПП**

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

г. Москва

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Департамент инвестиционной и промышленной политики города  
Москвы, именуемый в дальнейшем «Департамент», в лице руководителя  
Департамента \_\_\_\_\_, действующего  
на основании Положения о Департаменте, утвержденного постановлением  
Правительства Москвы от 26 июля 2011 г. № 334-ПП «Об утверждении Положения  
о Департаменте инвестиционной и промышленной политики города Москвы»,  
и распоряжения Мэра Москвы от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ с одной стороны,  
и \_\_\_\_\_, в лице генерального директора  
\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое  
в дальнейшем «**Правообладатель 1**»,

\_\_\_\_\_, в лице генерального директора  
\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое  
в дальнейшем «**Правообладатель 2**»,

\_\_\_\_\_, в лице генерального директора  
\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое  
в дальнейшем «**Правообладатель 3**», с другой стороны, совместно именуемые  
«**Правообладатели**»,

в соответствии с Соглашением о разграничении обязанностей  
по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории

по инициативе правообладателей от \_\_\_\_\_ г., при совместном упоминании именуемые «Стороны»,

в соответствии с частями 2, 4 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2020 г. № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий», постановлением Правительства Москвы от 24 апреля 2017 г. № 215-ПП «О порядке взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории промышленных и производственных зон города Москвы», на основании распоряжения Департамента от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ «О комплексном развитии территории, расположенной по адресу / в производственной зоне № \_\_\_\_\_» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору **Правообладатели** обязуются в установленный настоящим 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, расположенной по адресу / в производственной зоне № \_\_\_\_\_, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора (далее – Территория комплексного развития), а **Департамент** обязуется создать необходимые условия для осуществления такой деятельности.

1.2. Сведения о Территории комплексного развития.

1.2.1. Территория комплексного развития общей площадью \_\_\_\_\_ га расположена в границах производственной зоны № \_\_\_\_\_ и является частью элемента планировочной структуры \_\_\_\_\_ района \_\_\_\_\_ административного округа города Москвы.

1.2.2. Территория комплексного развития расположена в границах территории № \_\_\_\_\_ (указывается номер территории комплексного развития в Правилах землепользования и застройки города Москвы), подлежащей комплексному развитию.

1.2.3. Схема расположения Территории комплексного развития на публичной кадастровой карте приведена в приложении 1 к настоящему Договору.

1.2.4. Схема расположения Территории комплексного развития на карте градостроительного зонирования «Границы территориальных зон, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» правил землепользования и застройки города Москвы, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП (далее – Правила землепользования и застройки города Москвы), приведены в приложении 2 к настоящему Договору.

1.2.5. Территория комплексного развития расположена в границах территории, в отношении которой постановлением Правительства Москвы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ утвержден проект планировки территории (далее – ППТ).

Постановление Правительства Москвы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ размещено \_\_\_\_\_ (указать официальный источник публикации, в том числе в сети Интернет ([www.\\_\\_\\_\\_\\_](http://www._____))).

1.2.6. Сведения о земельных участках, расположенных в границах Территории комплексного развития, и расположенных на них объектах капитального строительства приведены в приложении 3 к настоящему Договору.

1.2.7. Адресный перечень расположенных на Территории комплексного развития зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции в рамках реализации настоящего Договора, и их отдельные характеристики, в том числе обременения правами третьих лиц, приведен в приложении 4 к настоящему Договору.

1.2.8. Перечень объектов, подлежащих безвозмездной передаче в собственность города Москвы, приведен в приложении 5 к настоящему Договору.

## **2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. СРОКИ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ. ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

2.1. 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.

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

2.3. Срок действия настоящего Договора – \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) лет<sup>1</sup> 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.

2.4. Все мероприятия, необходимые для обеспечения комплексного развития Территории комплексного развития в соответствии с ППТ должны осуществляться с учетом сроков выполнения обязательств, определенных **Сторонами** в Графике комплексного развития Территории комплексного развития, приведенном в приложении 6 к настоящему Договору (далее – График).

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

2.4.1. После завершения каждого мероприятия, предусмотренного Графиком, **Правообладатели** в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомляют **Департамент** о факте завершения указанного мероприятия и представляют отчет об исполнении мероприятия по форме, указанной в приложении 7 к настоящему Договору, а также документы, подтверждающие исполнение обязательства, и подписанный Акт об исполнении в \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) экземплярах.

2.4.2. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после получения от **Правообладателей** документов, указанных в пункте 2.4.1 настоящего Договора, **Департамент** осуществляет проверку результатов выполненных мероприятий и направляет заказным письмом с уведомлением, либо отдает нарочно **Правообладателям** подписанный(е) \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **Департаментом** экземпляр(ы) Акта об исполнении обязательства или мотивированный отказ

---

<sup>1</sup> Срок действия Договора, в соответствии с пунктом 5 части 14 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть установлен не более чем на 15 лет.

от принятия результатов выполненного мероприятия с приложением (при необходимости) акта с перечнем выявленных замечаний/недостатков с указанием срока устранения таких замечаний/недостатков.

2.4.3. После устранения замечаний/недостатков **Правообладатели** в течение 2 (двух) рабочих дней с даты окончания указанного **Департаментом** срока на устранение замечаний/недостатков повторно представляют в **Департамент** документы, указанные в пункте 2.4.1 настоящего Договора, **Департамент** осуществляет проверку результатов в порядке, предусмотренном в пункте 2.4.2 настоящего Договора.

2.4.4. 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 **Правообладателей** об исполнении мероприятия и подписывает \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) экземпляра(ов) Акта об исполнении обязательства, \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) из которых направляются **Правообладателям**.

2.5. **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 условиях соблюдения законности действий, баланса интересов сторон, обеспечения надлежащего качества их результата, отсутствия дополнительных обременений для принимающей Стороны.

2.6. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, по решению суда.

2.7. **Департамент** имеет право на односторонний отказ от настоящего Договора (исполнения договора) по основаниям, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также в случаях:

2.7.1. Неисполнения или ненадлежащего исполнения **Правообладателями** совместно или по отдельности более чем на 1 (один) месяц обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1.1, 3.1.1.5 - 3.1.1.7, 3.1.2 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 3.1.1.3 – 3.1.1.4 настоящего Договора.

2.7.2. Если **Правообладателями** не подписано и не представлено в **Департамент** дополнительное соглашение к настоящему договору в срок, предусмотренный пунктом 7.1 настоящего Договора.

2.7.3. Если бюджетом города Москвы на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, предусмотренных настоящим Договором (в случае, если такие обязательства предусмотрены настоящим Договором).

2.7.4. В иных случаях, установленных настоящим Договором.

2.8. В случае одностороннего отказа **Департамента** от настоящего Договора (исполнения Договора) по основанию, предусмотренному пунктом 2.7.1 настоящего Договора, **Правообладатели** обязаны возместить **Департаменту** убытки, причиненные неисполнением своих обязательств. Убытки взыскиваются в полной сумме сверх неустойки. При расчетах размеров возмещения убытки определяются также с учетом расходов, понесенных в связи с консервацией объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. В рамках реализации настоящего Договора **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, отнесенных к обязательствам **Правообладателей**, необходимых для реализации настоящего Договора, в пределах максимальных сроков выполнения обязательств, установленных настоящим Договором, относящихся к условиям настоящего Договора, в том числе:

3.1.1.1. Провести работы и осуществить действия, необходимые для изменения видов разрешенного использования земельных участков,



расположенных в границах Территории комплексного развития, в соответствии с ППТ.

3.1.1.2. Обеспечить образование земельных участков, установление сервитутов (в случае необходимости), государственную регистрацию прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, в том числе образование земельных участков, на которых расположены объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры в соответствии с ППТ.

3.1.1.3. Осуществить за счет собственных и (или) привлеченных средств строительство, снос/реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденным ППТ, в соответствии с предельными сроками и очередностью завершения строительства объектов капитального строительства, установленных Графиком, суммарной поэтажной площадью в габаритах наружных стен не менее \_\_\_\_\_ тыс. кв. м, в том числе:

\_\_\_\_\_ тыс. кв. м – жилая застройка;

\_\_\_\_\_ тыс. кв. м – нежилая застройка, в том числе:

- \_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_<sup>2</sup>.

3.1.1.4. Осуществить проектирование и строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры за счет собственных и/или привлеченных средств в срок, установленный Графиком.

Обязательство по строительству объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры в границах Территории комплексного развития за счет собственных и (или) привлеченных средств будут считаться исполненным с момента подписания **Департаментом** и **Правообладателями** Акта об исполнении (частичном исполнении) всех или отдельных работ по строительству объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, предусмотренных Графиком.

3.1.1.5. Осуществить благоустройство территории в соответствии с утвержденным ППТ и в предусмотренные Графиком сроки.

<sup>2</sup>Указывается наименование объекта и его показатели (суммарная поэтажная наземная площадь объекта в габаритах наружных стен; наличие встроенно-пристроенных объектов).

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

3.1.1.6. В срок не позднее 2 (двух) месяцев с момента получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию направить в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы предложения о безвозмездной передаче в собственность города Москвы объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и иных объектов, строительство которых осуществлялось за счет собственных и (или) привлеченных средств **Правообладателей**, с приложением правоустанавливающих документов на такие объекты.

3.1.1.7. Безвозмездно передать построенные объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры и иные объекты, предусмотренные ППТ, в собственность города Москвы в соответствии с пунктом 3.1.1.6 настоящего Договора.

3.1.1.8. Обеспечить выполнение в границах Территории комплексного развития мероприятий, предусмотренных планом реализации в утвержденном ППТ, за выполнение которых отвечают **Правообладатели**.

3.1.1.9. Обеспечить размещение в установленном порядке логотипа проекта «Индустриальные кварталы», указанного в приложении 8 к настоящему Договору, который должен содержаться на временных ограждениях мест проведения работ по строительству, сноса/реконструкции объектов капитального строительства в границах Территории комплексного развития.

3.1.2. Ежеквартально, не позднее 10-го числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, а при необходимости – в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения **Правообладателями** информации, которая по мнению **Правообладателей** может привести к неисполнению обязательств, установленных настоящим Договором, информировать **Департамент** о ходе реализации

настоящего Договора по форме, указанной в приложении 7 к настоящему Договору.

3.2. В рамках реализации настоящего Договора **Департамент обязуется** осуществить необходимые действия в целях:

3.2.1. Учетной регистрации настоящего Договора уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы в установленном порядке.

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

3.2.3. Принятия в месячный срок с даты получения от **Правообладателей** предложения, предусмотренного пунктом 3.1.1.6 настоящего Договора, по Акту приема-передачи вместе с необходимыми правоустанавливающими документами, подлежащих безвозмездной передаче в собственность города Москвы объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и иных объектов, строительство которых осуществлялось за счет собственных и (или) привлеченных средств **Правообладателей**, и земельных участков, на которых расположены такие объекты, в соответствии с перечнем, предусмотренным пунктом 3.1.1.6 настоящего Договора.

3.2.4. Предоставления уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы **Правообладателям** 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, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства<sup>3</sup> в соответствии с утвержденной ППТ в срок, установленный Графиком.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

---

<sup>3</sup> В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

4.2. **Правообладатели** несут солидарную ответственность за нарушение обязательств по настоящему Договору.

4.3. В случае нарушения **Правообладателями** пунктов 3.1.1.3 - 3.1.1.7 настоящего Договора, сроков получения разрешений на строительство объектов, предусмотренных ППТ, и разрешений на ввод таких объектов в эксплуатацию, установленных Графиком (приложение 6 к настоящему Договору), а также при нарушении **Правообладателями** сроков направления уведомлений и ежеквартального отчета (пункты 2.4.1 и 3.1.2 настоящего Договора) об исполнении указанных обязательств, Департамент вправе взыскать с **Правообладателей (любого из них)** неустойку в размере 100 000 рублей 00 копеек (ста тысяч рублей) за каждый день просрочки исполнения обязательства. Указанная неустойка носит штрафной характер и подлежит взысканию помимо (сверх) причиненных убытков.

4.4. Неустойка, предусмотренная пунктом 4.3 настоящего Договора, подлежит уплате **Правообладателями (любым из них)** в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты выставления **Департаментом** письменного требования об уплате неустойки по реквизитам, установленным разделом 10 настоящего Договора.

4.5. В целях обеспечения выполнения обязательств по настоящему Договору, **Правообладатели** в течение 30 календарных дней с даты заключения Договора предоставляют в **Департамент** безотзывную банковскую гарантию в размере не менее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Банки, которые вправе выдавать банковскую гарантию, предусмотренную настоящим пунктом, должны соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 апреля 2018 г. № 440 «О требованиях к банкам, которые вправе выдавать банковские гарантии для обеспечения заявок и исполнения контрактов».

Срок действия безотзывной банковской гарантии должен превышать срок действия настоящего Договора, устанавливаемый в соответствии с пунктом 2.3

настоящего Договора, не менее чем на 3 месяца. Условия выданной **Правообладателям** безотзывной банковской гарантии должны допускать право **Департамента** на истребование неустойки, начисленной в соответствии с пунктом 4.3 настоящего Договора по одному или совокупности не выполненным обязательствам, из денежной суммы безотзывной банковской гарантии, а также изменение такой банковской гарантии только с согласия **Департамента**.

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

В случае непредставления безотзывной банковской гарантии в установленные настоящим пунктом Договора сроки, Департамент вправе отказаться от Договора (исполнения Договора) в одностороннем порядке<sup>4</sup>.

4.6. В случае неисполнения **Правообладателями** совместно или по отдельности обязательств по уплате неустойки в срок, предусмотренный пунктом 4.4 настоящего Договора, Департамент вправе истребовать неуплаченную сумму неустойки из денежной суммы безотзывной банковской гарантии.

4.7 При одностороннем отказе **Департамента** от исполнения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 2.7 настоящего Договора, Департамент вправе истребовать всю сумму безотзывной банковской гарантии.

## 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах Территории комплексного развития, и в отношении которого заключен настоящий 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 Договором.

---

<sup>4</sup> Дополнительные требования к безотзывной банковской гарантии устанавливаются приказом Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

5.2 **Правообладатели** не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иным лицам.

## 6. ФОРС-МАЖОР

6.1. 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.

6.2. **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 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.

6.3. Обязанность доказывать действие Непреодолимой силы лежит на **Стороне**, не выполнившей свои обязательства.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

Срок подписания **Правообладателями** дополнительного соглашения к настоящему Договору составляет не более 5 рабочих дней с момента получения от Департамента.

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

7.3. 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.

7.4. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суд города Москвы.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Лица, подписавшие настоящий Договор, обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня внесения изменений с последующим заключением дополнительного соглашения в порядке, установленном разделом 7 настоящего Договора.

В случае если реквизиты одной из **Сторон** изменились и эта **Сторона** не уведомила об этом в порядке, установленном настоящим пунктом, другая **Сторона** Договора будет считаться добросовестно исполнившей свои обязательства, если исполнение или уведомление произведено этой **Стороной** по реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего Договора.

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

## 9. ДОКУМЕНТЫ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

9.1. неотъемлемой частью настоящего Договора являются упомянутые в тексте настоящего Договора и дополнительных соглашениях, заключенных в порядке, установленном разделом 7 настоящего Договора, приложения.

9.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств, становятся неотъемлемой частью настоящего Договора с момента их подписания Сторонами<sup>5</sup>.

## 10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Департамент инвестиционной  
и промышленной политики города  
Москвы**

**Правообладатель 1**

**Правообладатель 2**

**Правообладатель 3**

## 11. ПОДПИСИ СТОРОН

**От Департамента:**  
Руководитель Департамента  
инвестиционной и промышленной  
политики города Москвы:

\_\_\_\_\_/ФИО/

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**От Правообладателя 1:**  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_/ ФИО/

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**От Правообладателя 2:**  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_/ФИО /

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**От Правообладателя 3:**  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_/ФИО /

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

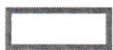
<sup>5</sup> Итоговые условия Договора формируются по результатам его согласования с органами исполнительной власти города Москвы и рассмотрения на заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы в установленном порядке.



Приложение 1 к договору  
о комплексном развитии территории  
нежилой застройки  
по инициативе правообладателей  
№ \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Схема расположения Территории комплексного развития на публичной  
кадастровой карте**

**Условные обозначения:**



Граница Территории комплексного развития



Границы земельных участков

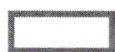
Приложение 2 к договору  
о комплексном развитии территории  
нежилой застройки по инициативе  
правообладателей

№ \_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Схема расположения Территории комплексного развития на карте  
градостроительного зонирования «Границы территориальных зон,  
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции  
объектов капитального строительства, виды разрешенного использования  
земельных участков и объектов капитального строительства» Правил  
землепользования и застройки города Москвы**

**Условные обозначения:**



Граница территории, в отношении которой осуществляется деятельность по комплексному развитию



Границы территориальных зон

- максимальная плотность застройки з/у (тыс. кв.м / га)
- максимальная высота застройки (м)
- максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)

Числовые обозначения кодов видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов  
капитального строительства, расположенных в границах Территории  
комплексного развития**

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции  
объектов капитального строительства**

Приложение 3 к договору  
о комплексном развитии территории  
нежилой застройки по инициативе правообладателей  
№ \_\_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Сведения о земельных участках, расположенных в границах Территории комплексного развития, и расположенных на них объектах капитального строительства**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Местоположение земельного участка	Сведения о правах на земельный участок	Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на земельном участке	
					Кадастровый номер объекта капитального строительства	Сведения о правах на объект капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7

Приложение 4 к договору  
о комплексном развитии территории  
нежилой застройки по инициативе правообладателей  
№ \_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Адресный перечень расположенных на Территории комплексного развития города Москвы зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции в рамках реализации Договора, и их отдельные характеристики, в том числе обременения правами третьих лиц**

<b>№ п/п</b>	<b>Адрес объекта недвижимого имущества</b>	<b>Кадастровый номер объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке</b>	<b>Площадь объекта недвижимого имущества, кв. м</b>	<b>Снос/реконструкция объекта недвижимого имущества</b>	<b>Правообладатель</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>

Приложение 5 к договору  
о комплексном развитии территории  
нежилой застройки по инициативе правообладателей  
№ \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Перечень объектов, подлежащих безвозмездной передаче в собственность города Москвы**

№ п/п	Наименование объекта (мероприятия) согласно проекту планировки территории	Единица измерения	Площадь / протяженность объекта
1		км	
2		км	
3		км	
4		км	
5		км	
6		км	
7		шт.	
8		шт.	

Приложение 6 к договору  
о комплексном развитии территории  
нежилой застройки по инициативе  
правообладателей  
№ \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**График комплексного развития Территории комплексного развития**

<b>№ п/п</b>	<b>Мероприятие</b>	<b>Максимальный срок выполнения</b>	<b>Ответственный</b>	<b>Документы (сведения), подтверждающие исполнение мероприятия</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>6</b>

Приложение 7 к договору  
о комплексном развитии территории  
нежилой застройки по инициативе правообладателей  
№ \_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Форма отчетности о ходе реализации договора (ежеквартальный/завершения отдельного мероприятия)**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование работ<sup>6</sup></b>	<b>Ответственный</b>	<b>Реквизиты документов, запросов, обращений</b>	<b>Исполнитель (реквизиты, телефон)</b>	<b>Срок исполнения по договору</b>	<b>Фактический срок исполнения</b>	<b>Подтверждающие документы</b>	<b>Примечание</b>
1	2	3	4	5	6	7	8	9

<sup>6</sup> Указаны примерные наименование и перечень работ, которые могут меняться в зависимости от проекта.



Приложение 8 к договору  
о комплексном развитии территории  
нежилой застройки по инициативе правообладателей  
№ \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Логотип проекта «Индустриальные кварталы»**

Приложение 3 к приказу  
Департамента инвестиционной  
и промышленной политики города Москвы  
от 14 декабря 2021 г. № ДИИП-ПР-267/21

**Типовая форма договора о комплексном развитии территории нежил  
застройки города Москвы с правообладателями, заключаемого  
в соответствии с постановлением Правительства Москвы  
от 23 марта 2021 г. № 331-ПП**

**ДОГОВОР  
О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ  
ГОРОДА МОСКВЫ С ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Департамент инвестиционной и промышленной политики города  
Москвы, именуемый в дальнейшем «Департамент», в лице руководителя  
Департамента \_\_\_\_\_, действующего  
на основании Положения о Департаменте, утвержденного постановлением  
Правительства Москвы от 26 июля 2011 г. № 334-ПП «Об утверждении Положения  
о Департаменте инвестиционной и промышленной политики города Москвы»,  
и распоряжения Мэра Москвы от \_\_\_\_\_ г. с одной стороны,  
и \_\_\_\_\_ в лице генерального директора  
\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое  
в дальнейшем «Правообладатель 1»,

\_\_\_\_\_ в лице генерального директора  
\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава,  
именуемое в дальнейшем «Правообладатель 2»,

\_\_\_\_\_ в лице генерального директора  
\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава,  
именуемое в дальнейшем «Правообладатель 3», с другой стороны,  
совместно именуемые «Правообладатели»,

при совместном упоминании «Департамент» и «Правообладатели»  
именуется «Стороны»,

в соответствии с пунктами 2, 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 23 марта 2021 г. № 331-ПП «О мерах по реализации проектов комплексного развития территорий нежилой застройки города Москвы», постановлением Правительства Москвы от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ «О комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу / в производственной зоне № \_\_\_\_\_» (далее – Решение о КРТ), решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, пункт \_\_\_\_\_), Соглашением о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории нежилой застройки города Москвы по инициативе правообладателей от \_\_\_\_\_ г. (Соглашение указывается в случае, если договор заключается с двумя и более правообладателями), заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору **Правообладатели** обязуются 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 нежилой застройки города Москвы № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ га, расположенной по адресу / в производственной зоне № \_\_\_\_\_, 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 и площадь Территории приведены в приложении 1 к настоящему Договору.

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

1.2.4. Перечень видов работ по благоустройству Территории, выполняемых **Правообладателями**, срок их выполнения, устанавливаются дополнительным соглашением к настоящему Договору, заключаемым в порядке, предусмотренном разделом 7 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 7 настоящего Договора, в соответствии с утвержденной ДПТ.

1.2.6. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные **Правообладателями** в соответствии с настоящим Договором за свой счет и (или) за счет привлеченных средств, возникает у **Правообладателей**, за исключением объектов, подлежащих безвозмездной передаче в собственность города Москвы в соответствии с пунктом 3.1.1.8 настоящего Договора.

1.2.7. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с Договором, а также условия размещения на первых этажах указанных домов нежилых помещений устанавливаются дополнительным соглашением к настоящему Договору, заключаемым в порядке, предусмотренном разделом 7 настоящего Договора, в соответствии с утвержденной ДПТ *(при необходимости)*.

## **2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. СРОКИ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ. ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

2.1. 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.

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

2.3. Срок действия 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.

2.4. Все мероприятия, необходимые для обеспечения комплексного развития Территории в соответствии с ДПТ, утвержденной уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы в соответствии с пунктом 3.2.2 настоящего Договора, должны осуществляться с учетом сроков выполнения обязательств, определенных **Сторонами** в Графике комплексного развития Территории, приведенном в приложении 3 к настоящему Договору (далее – График) Сроки выполнения мероприятий, осуществляемых после утверждения ДПТ, определяются дополнительным соглашением к настоящему Договору, заключаемым в порядке, предусмотренном разделом 7 настоящего Договора.

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

2.4.1. После завершения каждого мероприятия, предусмотренного Графиком, **Правообладатели** 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 4 к настоящему Договору, а также документы, подтверждающие исполнение обязательства, и подписанный Акт об исполнении обязательства в \_\_ (\_\_\_\_) экземплярах.

2.4.2. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после получения от **Правообладателей** документов, указанных в пункте 2.4.1 настоящего Договора, **Департамент** осуществляет проверку результатов выполненного мероприятия и направляет заказным письмом с уведомлением либо отдает нарочно **Правообладателям** подписанный(е) **Департаментом** \_\_\_\_ (\_\_\_\_) экземпляр(а)

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.

2.4.3. После устранения замечаний/недостатков **Правообладатели** в течение 2 (двух) рабочих дней с даты окончания указанного **Департаментом** срока на устранение замечаний/недостатков повторно представляют в **Департамент** документы, указанные в пункте 2.4.1 настоящего Договора. **Департамент** осуществляет проверку результатов в порядке, предусмотренном в пункте 2.4.2 настоящего Договора.

2.4.4. 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 **Правообладателей** об исполнении мероприятия и подписывает \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) экземпляра Акта об исполнении, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) из которых направляются **Правообладателям**.

2.5. **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 условиях соблюдения законности действий, баланса интересов сторон, обеспечения надлежащего качества их результата, отсутствия дополнительных обременений для принимающей **Стороны**.

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

2.7. Договор может быть расторгнут по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, а также в случае, если **Правообладателями** 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<sup>1</sup>, 2.4, 3.1.1.5, 3.1.1.7, 3.1.1.8 настоящего Договора.

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

2.8.1. Неисполнения или ненадлежащего исполнения **Правообладателями** совместно или по отдельности более чем на 1 (один) месяц обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1.1, 3.1.1.7-3.1.1.9, 3.1.1.12 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 3.1.1.5 – 3.1.1.6 настоящего Договора.

2.8.2 Если **Правообладателями** 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<sup>1</sup>, 2.4, 3.1.1.5, 3.1.1.7, 3.1.1.8 настоящего Договора.

2.8.3. В иных случаях, установленных настоящим Договором.

2.9. **Правообладатели** вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.10. Последствия применения одностороннего отказа от настоящего Договора (исполнения Договора), возникающие для **Сторон**, устанавливаются на основании норм частей 13, 15, 16 статьи 68 и частей 11, 12 статьи 70 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. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Пункт 1.2.7 Договора указывается при необходимости.

3.1. В рамках реализации настоящего Договора **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, отнесенных к обязательствам **Правообладателей** и необходимых для реализации настоящего Договора, в пределах максимальных сроков выполнения обязательств, установленных настоящим Договором, относящихся к условиям настоящего Договора, в том числе:

3.1.1.1. 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, предусмотрев следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

---

*(показатели указываются в соответствии с решением о комплексном развитии территории нежилкой застройки города Москвы).*

3.1.1.2. Провести работы и осуществить действия, необходимые для изменения видов разрешенного использования земельных участков **Правообладателей**, расположенных в границах Территории, в соответствии с ДПТ.

3.1.1.3. Обеспечить образование земельных участков, государственную регистрацию прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества в соответствии с проектом межевания Территории.

3.1.1.4. Провести необходимые действия для осуществления государственной регистрации ограничений (обременений, включая сервитуты)

---

<sup>2</sup> 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.



на земельные участки, образованные в соответствии с проектом межевания Территории.

3.1.1.5. Осуществить за счет собственных и (или) привлеченных средств, строительство, снос/реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ и 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 инфраструктуры и иных объектов, подлежащих строительству (реконструкции), подписывается **Сторонами** в срок не более 2 (двух) месяцев с даты утверждения ДПТ и оформляется дополнительным соглашением, заключенным в порядке, предусмотренном разделом 7 настоящего Договора.

При этом График, указанный в пункте 2.4 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 *(абзац указывается в случае, если договором предусматривается строительство жилья)*.

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

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

Безвозмездно передать построенные объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и иные объекты, предусмотренные планом реализации в утвержденной ДПТ, в собственность города Москвы, перечень

которых установлен **Сторонами**, в соответствии с пунктом 3.1.1.8 настоящего Договора.

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

3.1.1.7. Осуществить благоустройство Территории согласно перечню видов работ по благоустройству Территории в соответствии с утверждаемым **Сторонами** дополнительным соглашением в порядке, предусмотренном разделом 7 настоящего Договора, после утверждения ДПТ, и содержащим состав элементов благоустройства, последовательность и сроки выполнения конкретных работ в срок, установленный Графиком.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания **Департаментом** и **Правообладателями** 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 **Правообладателями** элементов благоустройства.

3.1.1.8. Не позднее месячного срока с даты утверждения ДПТ представить в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы информацию о перечне объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 7 настоящего Договора.

Перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и иных объектов, безвозмездно передаваемых в собственность города Москвы, порядок (условия) и срок их передачи устанавливаются **Сторонами** в срок не более 2 (двух) месяцев с даты утверждения ДПТ

и оформляются дополнительным соглашением, заключенным в порядке, предусмотренном разделом 7 настоящего Договора.

Перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 7 настоящего Договора.

3.1.1.9. Осуществить подачу в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности города Москвы на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 3.1.1.8 настоящего Договора, в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.1.1.10. Обеспечить размещение в установленном порядке логотипа проекта «Индустриальные кварталы», указанного в приложении 5 к настоящему Договору, который должен содержаться на временных ограждениях мест проведения работ по строительству, сносу/реконструкции объектов капитального строительства в границах Территории.

3.1.1.11. Обеспечить выполнение мероприятий, предусмотренных планом реализации в утвержденной ДПТ, за выполнение которых отвечают **Правообладатели**.

3.1.1.12. Ежеквартально, не позднее 10-го числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, а при необходимости – в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения **Правообладателями** информации, которая по мнению **Правообладателей** может привести к неисполнению обязательств, установленных настоящим Договором, информировать **Департамент** о ходе реализации настоящего Договора по форме, указанной в приложении 4 к настоящему Договору.

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

3.2.1. Учетной регистрации настоящего Договора в установленном порядке.

3.2.2. Утверждения уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы в установленном порядке ДПТ, подготовленной **Правообладателями**

в соответствии с пунктом 3.1.1.1 настоящего Договора, в срок, установленный Графиком.

3.2.3. Предоставления уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы **Правообладателям** 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, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и иных объектов капитального строительства<sup>3</sup> в соответствии с утвержденной ДПТ в срок, установленный Графиком.

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

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. **Правообладатели** несут солидарную ответственность за нарушение обязательств по настоящему Договору.

4.3. В случае нарушения **Правообладателями** пунктов 3.1.1.5 - 3.1.1.9 настоящего Договора, сроков подготовки и представления в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы ДПТ (пункт 3.1.1.1 Договора), сроков оформления и государственной регистрации прав на земельные участки (пункт \_\_\_ Договора), сроков получения разрешений на строительство предусмотренных ДПТ объектов и разрешений на ввод таких объектов в эксплуатацию, установленных Графиком (приложение 3 к настоящему Договору), а также при нарушении **Правообладателями** сроков направления уведомлений и ежеквартального отчета (пункты 2.4.1 и 3.1.1.12 Договора) об исполнении указанных обязательств, **Департамент** вправе взыскать с **Правообладателей**

---

<sup>3</sup> В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

(любого из них) неустойку в размере 100 000 рублей 00 копеек (ста тысяч рублей) за каждый день просрочки исполнения обязательства. Указанная неустойка носит штрафной характер и подлежит взысканию помимо (сверх) причиненных убытков.

4.4. Неустойка, предусмотренная пунктом 4.3 настоящего Договора, подлежит уплате **Правообладателями (любым из них)** в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты выставления **Департаментом** письменного требования об уплате неустойки по реквизитам, установленным разделом 10 настоящего Договора.

4.5. В целях обеспечения выполнения обязательств по настоящему Договору, **Правообладатели** в течение 30 календарных дней с даты заключения Договора предоставляют в **Департамент** безотзывную банковскую гарантию в размере не менее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Банки, которые вправе выдавать банковскую гарантию, предусмотренную настоящим пунктом, должны соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 апреля 2018 г. № 440 «О требованиях к банкам, которые вправе выдавать банковские гарантии для обеспечения заявок и исполнения контрактов».

Срок действия безотзывной банковской гарантии должен превышать срок действия настоящего Договора, устанавливаемый в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Договора, не менее чем на 3 месяца. Условия выданной **Правообладателям** безотзывной банковской гарантии должны допускать право **Департамента** на истребование неустойки, начисленной в соответствии с пунктом 4.3 настоящего Договора по одному или совокупности не выполненным обязательствам, из денежной суммы безотзывной банковской гарантии, а также изменение такой банковской гарантии только с согласия **Департамента**.

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

В случае непредставления безотзывной банковской гарантии в установленные настоящим пунктом Договора сроки, **Департамент** вправе отказаться от Договора (исполнения Договора) в одностороннем порядке.<sup>4</sup>

4.6. В случае неисполнения **Правообладателями** совместно или по отдельности обязательств по уплате неустойки в срок, предусмотренный пунктом 4.4 настоящего Договора, **Департамент** вправе истребовать неуплаченную сумму неустойки из денежной суммы безотзывной банковской гарантии.

4.7 При одностороннем отказе **Департамента** от исполнения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 2.8 настоящего Договора, **Департамент** вправе истребовать всю сумму безотзывной банковской гарантии.

## 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах Территории, в отношении которого заключен настоящий 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.

5.2. **Правообладатели** не вправе уступать принадлежащее им право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) в соответствии с пунктом 3.2.3 настоящего Договора.

5.3. **Правообладатели** не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иным лицам.

## 6. ФОРС-МАЖОР

6.1. 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

---

<sup>4</sup> Дополнительные требования к безотзывной банковской гарантии устанавливаются приказом Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия Непреодолимой силы.

6.2. **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 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.

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

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

Срок подписания **Правообладателями** дополнительного соглашения к настоящему Договору составляет не более 5 рабочих дней с момента его получения от Департамента.

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

7.3. 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.

7.4. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде города Москвы.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) экземплярах (по одному для каждой из **Сторон** и для уполномоченного органа исполнительной

власти города Москвы, осуществляющего Учетную регистрацию), имеющих равную юридическую силу.

8.2. Лица, подписавшие настоящий Договор, обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня внесения изменений с последующим заключением дополнительного соглашения в порядке, установленном разделом 7 настоящего Договора.

В случае если реквизиты одной из **Сторон** изменились, и эта **Сторона** не уведомила об этом в порядке, установленном настоящим Договором, другая **Сторона** Договора будут считаться добросовестно исполнившей свои обязательства, если исполнение или уведомление произведено этой **Стороной** по реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего Договора.

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

## **9. ДОКУМЕНТЫ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

9.1. неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения, упомянутые в тексте настоящего Договора и дополнительных соглашениях, заключенных в порядке, установленном разделом 7 настоящего Договора.

9.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств, становятся неотъемлемой частью настоящего Договора с момента их подписания **Сторонами**<sup>5</sup>.

## **10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Департамент инвестиционной  
и промышленной политики города  
Москвы**

**Правообладатель 1**

**Правообладатель 2**

**Правообладатель 3**

---

<sup>5</sup> Итоговые условия Договора формируются по результатам его согласования с органами исполнительной власти города Москвы и рассмотрения на заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы в установленном порядке.



**11. ПОДПИСИ СТОРОН****От Департамента:**

Руководитель Департамента  
инвестиционной и промышленной  
политики города Москвы

\_\_\_\_\_/ФИО/

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**От Правообладателя 1:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/ФИО/

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**От Правообладателя 2:**

\_\_\_\_\_/ФИО/

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**От Правообладателя 3:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/ФИО/

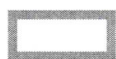
М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Приложение 1 к договору  
о комплексном развитии территории  
нежилой застройки с правообладателями  
№ \_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Графическое описание местоположения границ и площади территории  
нежилой застройки города Москвы, расположенной \_\_\_\_\_**

**Условные обозначения:**



Граница территории, подлежащей комплексному развитию территории  
нежилой застройки города Москвы

Площадь

Приложение 2 к договору  
о комплексном развитии территории  
нежилой застройки с правообладателями  
№ \_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории  
нежилой застройки города Москвы, расположенной \_\_\_\_\_**

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	<b>Адрес (местоположение) земельного участка</b>	<b>Площадь земельного участка, кв.м</b>	<b>Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке</b>	<b>Адрес объекта капитального строительства</b>	<b>Площадь объекта капитального строительства, кв.м</b>	<b>Сведения о сносе / реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>

Приложение 3 к договору  
о комплексном развитии территории  
нежилой застройки с правообладателями  
№ \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**График комплексного развития территории нежилой застройки города  
Москвы, расположенной \_\_\_\_\_** 11

№ 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 3.1.1 настоящего Договора)	Правообладатели	Копия обращения в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы с приложением материалов
2	Согласование и утверждение уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы представленной Правообладателями на утверждение ДПТ	В соответствии с регламентными сроками	Правообладатели, уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы	Постановление Правительства Москвы
*				
<p><i>*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 7 настоящего Договора.</i></p>				

Приложение 4 к договору  
о комплексном развитии территории  
нежилой застройки с правообладателями  
№ \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Форма отчетности о ходе реализации договора (ежеквартальный/завершения отдельного мероприятия)**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование работ<sup>6</sup></b>	<b>Ответственный</b>	<b>Реквизиты документов, запросов, обращений</b>	<b>Исполнитель (реквизиты, телефон)</b>	<b>Срок исполнения по договору</b>	<b>Фактический срок исполнения</b>	<b>Подтверждающие документы</b>	<b>Примечание</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>
1								
2								
2.1								
2.2								
3								
3.1								

<sup>6</sup> Указывается наименование и перечень работ.

Приложение 5 к договору  
о комплексном развитии территории  
нежилой застройки с правообладателями  
№ \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Логотип проекта «Индустриальные кварталы»**

## Методика расчета размера безотзывной банковской гарантии для договоров о комплексном развитии территорий города Москвы

1. Настоящая Методика устанавливает порядок расчета размера безотзывной банковской гарантии, предоставление которой является обязательным условием договоров о комплексном развитии территорий (далее – КРТ) города Москвы и осуществляется в течение 30 календарных дней с даты заключения таких договоров (далее – банковская гарантия).

2. Расчет банковской гарантии для договоров о КРТ нежилой застройки города Москвы и договоров о КРТ по инициативе правообладателей, заключаемых в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 23 марта 2021 г. № 331-ПП «О мерах по реализации проектов комплексного развития территорий нежилой застройки города Москвы», осуществляется по формуле:

$$\text{БГ} = (\text{Н} \times \text{СРдпт}) + ((\text{Н} \times \text{СРрс/рв} \times \text{Ко}) \times 2), \text{ где}$$

**БГ** – размер банковской гарантии;

**Н** – базовый размер неустойки в размере 100 000 рублей 00 копеек (сто тысяч рублей) за каждый день просрочки исполнения обязательств по договору о КРТ нежилой застройки города Москвы или договору о КРТ по инициативе правообладателей;

**СРдпт** – срок начисления неустойки за нарушение срока подготовки и представления в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы документации по планировке территории, который равен 60 календарным дням и включает 30 календарных дней на реализацию права одностороннего отказа от договора о КРТ нежилой застройки города Москвы или договора о КРТ по инициативе правообладателей при неисполнении указанного обязательства;

**СРрс/рв** – срок начисления неустойки за нарушение сроков получения разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в целях реализации договора о КРТ нежилой застройки города Москвы или договора о КРТ по инициативе правообладателей, который равен

210 календарным дням и включает 30 календарных дней на реализацию права одностороннего отказа от договора о КРТ нежилой застройки города Москвы или договора о КРТ по инициативе правообладателей при неисполнении указанных обязательств;

**Ко** – количество очередей строительства объектов и ввода объектов в эксплуатацию в целях реализации договора о КРТ нежилой застройки города Москвы или договора о КРТ по инициативе правообладателей, которое равно соотношению общей площади ввода объектов в эксплуатацию, предусмотренных договором о КРТ нежилой застройки города Москвы или договором о КРТ по инициативе правообладателей, и площади ввода в эксплуатацию объектов за одну очередь, составляющей не более 150 тысяч кв. м для объектов жилого назначения и не более 80 тысяч кв. м для объектов нежилого назначения.

3. Расчет банковской гарантии для договоров о КРТ по инициативе правообладателей, заключаемых в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 24 апреля 2017 г. № 215-ПП «О Порядке взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории промышленных и производственных зон города Москвы», осуществляется по формуле:

$$\text{БГ} = (\text{Н} \times \text{СРрс/рв} \times \text{Ко}) \times 2, \text{ где}$$

**БГ** – размер банковской гарантии;

**Н** – базовый размер неустойки в размере 100 000 рублей 00 копеек (сто тысяч рублей) за каждый день просрочки исполнения обязательств по договору о КРТ по инициативе правообладателей;

**СРрс/рв** – срок начисления неустойки за нарушение сроков получения разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в целях реализации договора о КРТ по инициативе правообладателей, который равен 210 календарным дням и включает 30 календарных дней на реализацию права одностороннего отказа от договора о КРТ по инициативе правообладателей при неисполнении указанных обязательств;

**Ко** – количество очередей строительства объектов и ввода объектов в эксплуатацию в целях реализации договора о КРТ по инициативе правообладателей, которое равно соотношению общей площади ввода объектов в эксплуатацию, предусмотренных договором о КРТ по инициативе правообладателей, и площади ввода в эксплуатацию объектов за одну очередь, составляющей не более 150 тысяч кв. м для объектов жилого назначения и не более 80 тысяч кв. м для объектов нежилого назначения.



**Требования к банковской гарантии, представляемой в целях обеспечения исполнения обязательств лиц, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территорий города Москвы**

1. Требования к банковской гарантии, которая представляет собой разновидность независимой гарантии, установлены параграфом 6 главы 23 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Банковская гарантия выдается в письменной форме, позволяющей достоверно определить ее условия и удостовериться в подлинности ее выдачи определенным лицом, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3. В банковской гарантии должны быть указаны:

- дата выдачи;
- принципал;
- бенефициар;
- гарант;
- основное обязательство, исполнение по которому обеспечивается гарантией;
- денежная сумма, подлежащая выплате, или порядок ее определения;
- срок действия гарантии;
- обстоятельства, при наступлении которых должна быть выплачена сумма гарантии.

4. Принципал – лицо (лица), с которым(-и) заключен договор о комплексном развитии территории города Москвы.

5. Бенефициар – Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы.

6. Гарант – банк, который вправе выдавать банковскую гарантию и соответствующий требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 апреля 2018 № 440 «О требованиях к банкам, которые вправе выдавать банковские гарантии для обеспечения заявок и исполнения контрактов».

7. Банковская гарантия обеспечивает надлежащее исполнение обязательств принципала по исполнению обязательств, установленных

договором о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, заключаемым по результатам торгов, проводимых в форме конкурса или аукциона, договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, заключаемым в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 24 апреля 2017 г. № 215-ПП «О порядке взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории промышленных и производственных зон города Москвы», договором о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы с правообладателями, заключаемым в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 23 марта 2021 г. № 331-ПП «О мерах по реализации проектов комплексного развития территорий нежилой застройки города Москвы».

8. Банковская гарантия должна быть безотзывной.

9. Банковская гарантия оформляется в письменной форме и подписывается уполномоченным лицом гаранта. При оформлении банковской гарантии на нескольких листах все листы банковской гарантии должны быть пронумерованы, прошиты, подписаны и скреплены печатью гаранта.

10. Банковская гарантия должна быть предоставлена принципалом бенефициару в течение 30 календарных дней с даты заключения соответствующего договора о комплексном развитии территории города Москвы.

11. В банковскую гарантию также обязательно включаются:

11.1. Сумма банковской гарантии, выраженная в российский рублях и подлежащая уплате гарантом бенефициару, которая рассчитывается в соответствии с Методикой расчета размера безотзывной банковской гарантии для договоров о комплексном развитии территорий города Москвы, утвержденной приложением 4 к настоящему приказу;

11.2. Обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией;

11.3. Условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных средств на счет бенефициара, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими бенефициару;

11.4. Срок действия банковской гарантии, который должен превышать срок действия договора о комплексном развитии территории города Москвы не менее чем на 3 месяца;

11.5. Условие, согласно которому бенефициар вправе истребовать неустойку, начисленную в соответствии с условиями договора о комплексном развитии территории города Москвы по одному или в совокупности не выполненным обязательствам, из денежной суммы банковской гарантии.

11.6. Изменение банковской гарантии допускается с согласия бенефициара;

11.7. Банковская гарантия вступает в силу со дня ее выдачи;

11.8. Право бенефициара представлять письменное требование об уплате денежной суммы и (или) ее части по банковской гарантии (далее – требование по банковской гарантии) в случае ненадлежащего выполнения или невыполнения принципалом обязательств по договору о комплексном развитии территории города Москвы;

11.9. Условие о том, что расходы, возникающие в связи с перечислением денежных средств гарантом по банковской гарантии, несет гарант;

11.10. Перечень документов, предоставляемых бенефициаром гаранту одновременно с требованием по банковской гарантии;

11.11. Обязательство гаранта в течение 5 (пяти) дней с даты получения требования по банковской гарантии обеспечить рассмотрение соответствующего требования по банковской гарантии бенефициара и осуществить выплату по банковской гарантии;

11.12. Условие о праве бенефициара на беспорочное списание денежных средств со счета гаранта, если гарантом в срок, установленный пунктом 11.11 настоящих Требований, не исполнено требование бенефициара об уплате денежной суммы по банковской гарантии, направленное до окончания срока действия банковской гарантии;

11.13. Условие о том, что внесение изменений и дополнений в договор о комплексном развитии территории города Москвы, обязательства по которому обеспечивает гарант, не освобождает гаранта от исполнения обязательств по банковской гарантии;

11.14. В банковскую гарантию включается условие о рассмотрении всех возникающих в связи с исполнением обязательств по гарантии споров в Арбитражном суде города Москвы.

12. Несоответствие банковской гарантии условиям, указанным в пункте 11 настоящих Требований, является основанием для отказа в ее принятии бенефициаром.

В случае, если до исполнения обязательств по договору о комплексном развитии территории города Москвы банковская гарантия по каким-либо причинам перестала быть действительной или иным образом перестала обеспечивать исполнение принципалом обязательств по договору о комплексном развитии территории города Москвы, принципал в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления таких обстоятельств обязан предоставить бенефициару иную (новую) гарантию с аналогичными условиями.

В случае непредставления банковской гарантии в установленные абзацем вторым настоящего пункта Требования сроки, бенефициар вправе отказаться от договора о комплексном развитии территории города Москвы в одностороннем порядке.

13. Бенефициар одновременно с требованием по банковской гарантии направляет гаранту следующие документы:

13.1. Расчет суммы, включаемой в требование по банковской гарантии;

13.2. Документ, подтверждающий полномочия единоличного исполнительного органа (или иного уполномоченного лица), подписавшего требование по банковской гарантии (решение об избрании, приказ о назначении, доверенность).

14. Требование по банковской гарантии должно содержать:

14.1. Сумму, подлежащую уплате гарантом бенефициару по банковской гарантии;

14.2. Указание на положение договора о комплексном развитии территории города Москвы, которое бенефициар считает нарушенным принципалом, с описанием фактических обстоятельств, которые, по мнению бенефициара, свидетельствуют о неисполнении обязательств принципала;

14.3. Информацию о платежных реквизитах бенефициара, в соответствии с которыми гарант должен осуществить платеж по банковской гарантии в пользу бенефициара.

15. Условия, которые запрещается включать в банковскую гарантию:

15.1. Требование о представлении бенефициаром гаранту судебных актов, подтверждающих неисполнение принципалом обязательств по договору о комплексном развитии территории города Москвы, обеспечиваемых банковской гарантией;

15.2. Положения о праве гаранта отказывать в удовлетворении требования по банковской гарантии в случае непредоставления гаранту бенефициаром уведомления о нарушении принципалом условий договора о комплексном развитии территории города Москвы или расторжении такого договора;

15.3. Требования о предоставлении бенефициаром гаранту отчета об исполнении договора о комплексном развитии территории города Москвы;

15.4. Требования о предоставлении бенефициаром гаранту одновременно с требованием по банковской гарантии документов, не включенных в перечень документов, предусмотренных пунктом 11.10 настоящих Требований.