

**ФОРМА  
 разрешения на строительство**

Кому: Обществу с ограниченной ответственностью  
 (наименование застройщика)  
«Специализированный Застройщик ЧЕРНОМОР»  
 (фамилия, имя, отчество – для граждан,  
 ИНН: 2320225840  
 полное наименование организации – для юридических лиц),  
г.Сочи, ул.Крымская, дом 89, помещение 86  
 (его почтовый индекс и адрес, адрес электронной почты)

**РАЗРЕШЕНИЕ  
 на строительство**

Дата 21. МАРТА .2019.

№ RU-23-309-8254 -2019

Администрация города Сочи

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство. Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»)

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает:

1.	Строительство объекта капитального строительства	
2.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Многоквартирный жилой комплекс. Первый этап строительства. Жилой дом тип 1, тип 2, кафе.
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	ООО «ПроектСтройНадзор»
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	от 15.06.2018 № 23-2-1-3-000069-18
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства.	23:49:0125017:152
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства.	23:49:0125017
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства.	--
3.1.	Сведения о градостроительном плане земельного участка	от 16.11.2017 № RU 233090000-00000000015415 утвержден департаментом архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи
3.2.	Сведение о проекте планировки и проекте межевания территории	Постановление администрации города Сочи от 02.07.2018 № 987 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков в районе улицы Батумское шоссе, улицы Ленинградская Лазаревского внутригородского района города Сочи»

009851



Дополнительное соглашение № 2  
от 07.03.2019 к договору № 4/21.01-16  
от 11 июля 2018 года  
о комплексном развитии территории

3.3. Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта

ООО «СОЧИАРХПРОЕКТ»  
2018

Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: **Жилой дом тип 1 (№ 2)**

Общая площадь (кв.м):	23486,8	Площадь участка (кв.м):	55160
-----------------------	---------	-------------------------	-------

Объем (куб.м)	87454,84	в том числе подземной части (куб.м):	2741,25
---------------	----------	--------------------------------------	---------

Количество этажей (шт.):	21	Высота (м):	71,01
--------------------------	----	-------------	-------

Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел):	526
------------------------------------	---	--------------------	-----

Площадь застройки (кв.м):	1156,7		
---------------------------	--------	--	--

Иные показатели:	Общая площадь надземная (кв.м)	22491,8
------------------	--------------------------------	---------

	Общая площадь подземная (кв.м)	995,0
--	--------------------------------	-------

	Общая площадь помещений (кв.м),	21986,12
--	---------------------------------	----------

	в том числе:	
--	--------------	--

	- надземная (кв.м)	21092,49
--	--------------------	----------

	- подземная (кв.м)	893,63
--	--------------------	--------

	Площадь квартир (кв.м)	17812,67
--	------------------------	----------

	Площадь помещений подвала (кв.м)	893,63
--	----------------------------------	--------

	Площадь помещений общего пользования (кв.м)	3267,18
--	---	---------

	Количество квартир (шт.),	411
--	---------------------------	-----

	в том числе:	
--	--------------	--

	- квартира студия (шт.)	304
--	-------------------------	-----

	- 1-комнатная квартира (шт.)	27
--	------------------------------	----

	- 2-комнатная квартира (шт.)	62
--	------------------------------	----

	- 3-комнатная квартира (шт.)	18
--	------------------------------	----

Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: **Жилой дом тип 1 (№ 3)**

Общая площадь (кв.м):	23486,8	Площадь участка (кв.м):	55160
-----------------------	---------	-------------------------	-------

Объем (куб.м)	87454,84	в том числе подземной части (куб.м):	2741,25
---------------	----------	--------------------------------------	---------

Количество этажей (шт.):	21	Высота (м):	71,01
--------------------------	----	-------------	-------

Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел):	526
------------------------------------	---	--------------------	-----

Площадь застройки (кв.м):	1156,7		
---------------------------	--------	--	--

Иные показатели:	Общая площадь надземная (кв.м)	22491,8
------------------	--------------------------------	---------

	Общая площадь подземная (кв.м)	995,0
--	--------------------------------	-------

	Общая площадь помещений (кв.м),	21986,12
--	---------------------------------	----------

	в том числе:	
--	--------------	--

	- надземная (кв.м)	21092,49
--	--------------------	----------

	- подземная (кв.м)	893,63
--	--------------------	--------

	Площадь квартир (кв.м)	17812,67
--	------------------------	----------

	Площадь помещений подвала (кв.м)	893,63
--	----------------------------------	--------

	Площадь помещений общего пользования (кв.м)	3267,18
--	---	---------

	Количество квартир (шт.),	411
--	---------------------------	-----

	в том числе:	
--	--------------	--

	- квартира студия (шт.)	304
--	-------------------------	-----

	- 1-комнатная квартира (шт.)	27
--	------------------------------	----

	- 2-комнатная квартира (шт.)	62
--	------------------------------	----

	- 3-комнатная квартира (шт.)	18
--	------------------------------	----

Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: **Жилой дом тип 1 (№ 4)**

Общая площадь (кв.м):	23486,8	Площадь участка (кв.м):	55160
-----------------------	---------	-------------------------	-------

Объем (куб.м)	87454,84	в том числе подземной части (куб.м):	2741,25
---------------	----------	--------------------------------------	---------

Количество этажей (шт.):	21	Высота (м):	71,01
--------------------------	----	-------------	-------

Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел):	526
------------------------------------	---	--------------------	-----



Площадь застройки (кв.м):	1156,7		
Иные показатели:	Общая площадь надземная (кв.м)		22491,8
	Общая площадь подземная (кв.м)		995,0
	Общая площадь помещений (кв.м),		21986,12
	в том числе:		
	- надземная (кв.м)		21092,49
	- подземная (кв.м)		893,63
	Площадь квартир (кв.м)		17812,67
	Площадь помещений подвала (кв.м)		893,63
	Площадь помещений общего пользования (кв.м)		3267,18
	Количество квартир (шт.),		411
	в том числе:		
	- квартира студия (шт.)		304
	- 1-комнатная квартира (шт.)		27
	- 2-комнатная квартира (шт.)		62
- 3-комнатная квартира (шт.)		18	
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: <b>Жилой дом тип 1 (№ 5)</b>			
Общая площадь (кв.м):	23486,8	Площадь участка (кв.м):	55160
Объем (куб.м)	87454,84	в том числе подземной части (куб.м):	2741,25
Количество этажей (шт.):	21	Высота (м):	71,01
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел):	526
Площадь застройки (кв.м):	1156,7		
Иные показатели:	Общая площадь надземная (кв.м)		22491,8
	Общая площадь подземная (кв.м)		995,0
	Общая площадь помещений (кв.м),		21986,12
	в том числе:		
	- надземная (кв.м)		21092,49
	- подземная (кв.м)		893,63
	Площадь квартир (кв.м)		17812,67
	Площадь помещений подвала (кв.м)		893,63
	Площадь помещений общего пользования (кв.м)		3267,18
	Количество квартир (шт.),		411
	в том числе:		
	- квартира студия (шт.)		304
	- 1-комнатная квартира (шт.)		27
	- 2-комнатная квартира (шт.)		62
- 3-комнатная квартира (шт.)		18	
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: <b>Жилой дом тип 2</b>			
Общая площадь (кв.м):	2215,0	Площадь участка (кв.м):	55160
Объем (куб.м)	9831,0	в том числе подземной части (куб.м):	1346
Количество этажей (шт.):	5	Высота (м):	18,9
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел):	29
Площадь застройки (кв.м):	488,4		
Иные показатели:	Общая площадь надземная (кв.м)		1825
	Общая площадь подземная (кв.м)		390
	Общая площадь помещений (кв.м),		2021,4
	в том числе:		
	- надземная (кв.м)		1655,1
	- подземная (кв.м)		366,3
	Площадь квартир (кв.м)		1118,7
	Площадь помещений подземных этажей (кв.м)		366,3
	Площадь помещений общего пользования (кв.м)		225,9
	Площадь нежилых помещений (кв.м)		310,5
	Количество квартир (шт.),		27
	в том числе:		
	- 1-комнатная квартира (шт.)		27



Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: <b>кафе</b>			
Общая площадь (кв.м):	242,0	Площадь участка (кв.м):	55160
Объем (куб.м)	1400	в том числе подземной части (куб.м):	--
Количество этажей (шт.):	1	Высота (м):	8,1
Количество подземных этажей (шт.):	--	Вместимость (чел):	-
Площадь застройки (кв.м):	255,2		
Иные показатели:	Общая площадь помещений здания (кв.м)		233,0
	в том числе:		
	- надземная (кв.м)		233,0
	- подземная (кв.м)		-
	Количество посадочных мест (шт.)		50
Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:			
5.	Адрес (местоположение) объекта:	Краснодарский край, город Сочи, р-н Лазаревский, ул.Батумское шоссе, 28а	
6.	Краткие проектные характеристики линейного объекта:		
	Категория (класс):	--	
	Протяжённость:	--	
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):	--	
	ТИП (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередач	--	
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:	--	
	Иные показатели:	--	

Срок действия настоящего разрешения – до “ 06 ” августа 20 22 г. в соответствии с

Разделом 6 «Проект организации строительства»

Настоящее разрешение выдано взамен разрешения на строительство от 06.08.2018 № RU-23-309-8052-2018 в связи с переходом прав на земельный участок.

Исполняющий обязанности  
первого заместителя Главы города Сочи

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

“ 21 ” МАРТА 20 19 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения продлено до “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

М.П.

Приложение: договор о комплексном развитии территории от 11.07.2018 № 4/21.01-16, дополнительное соглашение № 2 от 07.03.2019 к договору № 4/21.01-16 от 11 июля 2018 года о комплексном развитии территории.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2**  
**к договору № 4/21.01-16 от 11 июля 2018 года о комплексном развитии территории**

г. Сочи

07.03.2019

Муниципальное образование город-курорт Сочи в лице Администрации города Сочи, именуемое в дальнейшем «Уполномоченный орган» или «Администрация», в лице исполняющего обязанности заместителя Главы города Сочи, директора департамента строительства администрации города Сочи Терехова Павла Александровича, действующего на основании доверенности Главы города Сочи от 25.01.2019 № 07.02-45/44, с одной стороны,

и правообладатель земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой заключен договор № 4/21.01-16 от 11 июля 2018 года о комплексном развитии территории, Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик ЧЕРНОМОР», именуемое в дальнейшем «Правообладатель», в лице генерального директора Яковлева Василия Николаевича, действующего на основании Устава, вместе именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение о следующем:

1. В связи с переходом права собственности на объекты капитального строительства, расположенные в границах территории, в отношении которой заключен договор № 4/21.01-16 от 11 июля 2018 года о комплексном развитии территории (далее по тексту – «Договор»), а также переходом прав на земельные участки в границах данной территории, **Правообладателю** переходят права и обязанности по осуществлению мероприятий в объеме, предусмотренном Договором.

2. Внести изменения в Договор, изложив реквизиты «Правообладателя» в следующей редакции:

**Правообладатель:**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный Застройщик ЧЕРНОМОР»  
Юридический адрес: 354053 Россия, Краснодарский край,  
г. Сочи, ул. Крымская, д. 89, пом. 86,  
ИНН 2320225840, КПП 232001001, ОГРН 1142366014273,  
р/с 40702810700000006314 к/с 30101810400000000717

Банковские реквизиты:

ЗАО Банк «ЗЕНИТ Сочи» г. Сочи, БИК 040396717

Email: chernomor2014@bk.ru

3. В связи с технической ошибкой, считать пункты 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8 статьи 3 соответственно пунктами 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7.

4. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора.

5. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.



**Администрация:**

Администрация города Сочи

Юридический адрес:

Советская ул., д. 26, г. Сочи,  
Краснодарский край, РФ, 354061

Телефон: 266-06-00, 264-22-01

(приемная), факс: 264-38-02

ИНН 2320037148, КПП 232001001

УФК по Краснодарскому краю  
(ДФБ Администрация города Сочи  
л/сч. 902120020)

р/сч. №4020481800000000022

Южное ГУ Банка России

по Краснодарскому краю, г. Краснодар

БИК 040349001 1022302934367

Исполняющий обязанности заместителя  
Главы города Сочи, директора департамента  
строительства администрации города Сочи.

/ П.А. Терехов/

(подпись)

(Ф.И.О.)



**Правообладатель:**

Общество с ограниченной  
ответственностью

«Специализированный Застройщик  
ЧЕРНОМОР»

Юридический адрес: 354053 Россия,  
Краснодарский край, г. Сочи,  
ул. Крымская, д. 89, пом. 86.

ИНН 2320225840, КПП 232001001,

ОГРН 1142366014273,

р/с 40702810700000006314

к/с 30101810400000000717

ЗАО Банк «ЗЕНИТ Сочи» г. Сочи,

БИК 040396717

Email: [chernomor2014@bk.ru](mailto:chernomor2014@bk.ru)

Генеральный директор

/В.Н. Яковлев/

(Ф.И.О.)





ДОГОВОР № 4/М.01-16  
о комплексном развитии территории

г. Сочи

17 июля 2018 года

Муниципальное образование город-курорт Сочи в лице Администрации города Сочи, именуемое в дальнейшем «Уполномоченный орган» или «Администрация», в лице заместителя Главы города Сочи Бомбергера Ивана Ивановича, действующего на основании доверенности Главы города Сочи от 04.07.2018 № 07.02-45/101, с одной стороны, и правообладатель земельных участков Общество с ограниченной ответственностью «ТРИНИТИ», именуемое в дальнейшем «Правообладатель», в лице генерального директора Эксюзина Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем.

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Правообладатель по настоящему Договору в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется осуществить комплексное развитие территории в соответствии с утвержденной постановлением Администрации города Сочи от 02.07.2018 № 987 «Документацией по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков в районе улицы Батумское шоссе, улицы Ленинградская Лазаревского внутригородского района города Сочи» (далее – «Документация»), а Администрации обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств.

1.2. Сведения о земельных участках и элементах планировочной структуры, образующих территорию, в отношении которой заключается договор комплексного развития территории:

1.2.1. Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0125017:152, принадлежащий Правообладателю, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – жилой комплекс, общая площадь 55160 кв. м, сведения о правах – Муниципальное образование город-курорт Сочи (23-23-46/086/2009-396 от 21.12.2009), вид права – собственность. Вид обременения – Аренда (в том числе субаренда) ООО «Тринити», сведения об обременении – (№23-23/050-23/050/201/2015-746/3 от 16.11.2015), срок до 23.11.2055;

1.2.2. Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0125018:1061, принадлежащий Правообладателю, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для эксплуатации зданий склада, производственного цеха и проходной, общая площадь 6964 кв. м, сведения о правах – собственность – Муниципальное образование город-курорт Сочи (23-23-46/056/2009-286 от 13.08.2009). Аренда (в том числе субаренда) – ООО «Тринити», сведения об обременении – (23:49:0125018:1061-23/050/2018-8 от 20.06.2018), срок до 28.07.2064;

1.2.3. Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0125019:1187, принадлежащий Правообладателю, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования, общая площадь 102526 кв. м, сведения о правах – собственность – Муниципальное образование город-курорт Сочи (23-23-46/014/2012-060 от 30.05.2012). Аренда (в том числе субаренда) – ООО «Тринити» (23:49:0125019:1187-23/050/2018-3 от 24.05.2018), срок до 14.05.2061.

1.3. Сведения об объектах капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой заключается договор комплексного развития территории:

1.3.1. Здание с кадастровым номером 23:49:0136009:5733, назначение: нежилое здание, наименование: Главный корпус площадью 8884,7 кв.м, этажности: 2, принадлежащее



Правообладателю, сведения о правах – Общество с ограниченной ответственностью «Тринити» ИНН 2320158537, ОГРН 1072320019771 (23-23/050-23/050/201/2015-739/2 от 16.11.2015), вид права – собственность;

1.3.2. Здание с кадастровым номером 23:49:0136009:5723, назначение: нежилое здание наименование: Гараж, мастерские, площадью 551,3 кв.м, этажность: 2, принадлежащее Правообладателю, сведения о правах – Общество с ограниченной ответственностью «Тринити» ИНН 2320158537, ОГРН 1072320019771 (23-23/050-23/050/201/2015-738/2 от 16.11.2015), вид права – собственность;

1.3.3. Здание с кадастровым номером 23:49:0136009:5719, назначение: нежилое здание наименование: Административное здание площадью 454 кв.м, этажность: 2, принадлежащее Правообладателю, сведения о правах – Общество с ограниченной ответственностью «Тринити» ИНН 2320158537, ОГРН 1072320019771 (23-23/050-23/050/201/2015-737/2 от 16.11.2015), вид права – собственность;

1.3.4. Здание с кадастровым номером 23:49:0136009:5699, назначение: нежилое здание наименование: Склад площадью 303 кв.м, этажность: 1, принадлежащее Правообладателю, сведения о правах – Общество с ограниченной ответственностью «Тринити» ИНН 2320158537, ОГРН 1072320019771 (23-23/050-23/050/201/2015-742/2 от 16.11.2015), вид права – собственность;

1.3.5. Здание с кадастровым номером 23:49:0136009:5700, назначение: нежилое здание наименование: Склад площадью 594,5 кв.м, этажность: 1, принадлежащее Правообладателю, сведения о правах – Общество с ограниченной ответственностью «Тринити» ИНН 2320158537, ОГРН 1072320019771 (23-23/050-23/050/201/2015-741/2 от 16.11.2015), вид права – собственность;

1.3.6. Здание с кадастровым номером 23:49:0136009:5722, назначение: нежилое здание наименование: Склады, мастерские площадью 589,7 кв.м, этажность: 1, принадлежащее Правообладателю, сведения о правах – Общество с ограниченной ответственностью «Тринити» ИНН 2320158537, ОГРН 1072320019771 (23-23/050-23/050/201/2015-740/2 от 16.11.2015), вид права – собственность;

1.3.7. Здание с кадастровым номером 23:49:0136009:5698, назначение: нежилое здание наименование: Склад площадью 877,2 кв.м, этажность: 1, принадлежащее Правообладателю, сведения о правах – Общество с ограниченной ответственностью «Тринити» ИНН 2320158537, ОГРН 1072320019771 (23-23/050-23/050/201/2015-739/2 от 16.11.2015), вид права – собственность;

1.3.8. Здание с кадастровым номером 23:49:0136009:5732, назначение: нежилое здание наименование: Склад, площадью 220,3 кв.м, этажность: 1, принадлежащее Правообладателю, сведения о правах – Общество с ограниченной ответственностью «Тринити» ИНН 2320158537, ОГРН 1072320019771 (23-23/050-23/050/201/2015-738/2 от 16.11.2015), вид права – собственность;

1.3.9. Здание с кадастровым номером 23:49:0136009:5731, назначение: нежилое здание наименование: Склад, площадью 212,9 кв.м, этажность: 1, принадлежащее Правообладателю, сведения о правах – Общество с ограниченной ответственностью «Тринити» ИНН 2320158537, ОГРН 1072320019771 (23-23/050-23/050/201/2015-737/2 от 16.11.2015), вид права – собственность;

1.3.10. Здание с кадастровым номером 23:49:0125017:1466, назначение: здание, площадью 48,7 кв.м, этажность: 1, принадлежащее ПАО «Энергосбыт Кубани», вид права – собственность (23-23/050-23/001/827/2015-28.12.2015);

1.3.11. Здание с кадастровым номером 23:49:0125016:1085, назначение: здание, наименование: Производственный цех площадью 844,4 кв.м, этаж принадлежащее Правообладателю, сведения о правах – Общество с ограниченной ответственностью «Тринити» ИНН 2320158537, ОГРН 1072320019771 (23-49/012-23/050/2018-2 от 07.06.2018), вид права – собственность;

1.3.12. Здание с кадастровым номером 23:49:0125016:1086, назначение: здание, наименование: Проходная площадью 20,3 кв.м, этажность: 1, принадлежащее



Правообладателю, сведения о правах – Общество с ограниченной ответственностью «Тринити» ИНН 2320158537, ОГРН 1072320019771 (23:49:0125016:1086-23/050/2018-2 от 07.06.2018), вид права – собственность;

1.3.13. Здание с кадастровым номером 23:49:0125016:1087, назначение: нежилое здание, наименование: Склад площадью 433,3 кв.м, этажность: 1, принадлежащее Правообладателю, сведения о правах – Общество с ограниченной ответственностью «Тринити» ИНН 2320158537, ОГРН 1072320019771 (23:49:0125016:1087-23/050/2018-2 от 07.06.2018), вид права – собственность.

1.4. В процессе реализации Документации запланировано образование следующих земельных участков (далее – Участки) на территории общей площадью 171 469 кв. м, расположенной в районе улицы Батумское шоссе и улицы Ленинградской в микрорайоне Дагомыс Лазаревского внутригородского района города Сочи (далее – Территория):

Экспликационный номер образованного земельного участка согласно проекту планировки	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемой части земельного участка в соответствии с проектом планировки		Учетный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка согласно проекту планировки, кв.м.
		В соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 (ред. от 06.10.2017 №547) (код вида)	В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории Муниципального образования город-курорт Сочи		
1	Земли населенных пунктов	В соответствии с видом разрешенного использования земельного участка учтённого в ГКН (кадастровый номер 23:49:0125017:152) – «Жилой комплекс»		33У1	38396
2	Земли населенных пунктов	В соответствии с видом разрешенного использования земельного участка учтённого в ГКН (кадастровый номер 23:49:0125017:152) – «Жилой комплекс»		33У2	16818
3	Земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Многоэтажная парковка	33У3	6964
4	Земли населенных пунктов	Образование и просвещение (3.5)	Общеобразовательная школа	33У4	29382
5	Земли населенных пунктов	Образование и просвещение (3.5)	Детское дошкольное учреждение	33У5	10515
6	Земли населенных пунктов	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиница	33У6	2457
7	Земли населенных пунктов	Гостиничное обслуживание (4.7)	Пансионат	33У7	3120
8	Земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Автостоянка	33У8	2449
9	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Полоса отвода автомобильной дороги	33У9	5122
10	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Полоса отвода автомобильной дороги	33У10	13939



11	Земли населенных пунктов	Отдых (рекреация) (5.0)	Парк	3У11	35194
12	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Благоустройство территории	3У12	2919
13	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Благоустройство территории	3У13	2789
14	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Благоустройство территории	3У14	158
15	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Благоустройство территории	3У15	164

1.5. Взимание платы по настоящему договору Сторонами не предусмотрено.

### Статья 2. Срок действия Договора

- 2.1. Договор считается заключенным и вступает в силу со дня его подписания Сторонами.
- 2.2. Срок действия настоящего Договора - 10 (десять) лет.
- 2.3. Прекращение существования Участков в связи с их разделом или возникновением третьих лиц прав на земельные участки, образованные из таких земельных участков (или образованные участки), не является основанием для прекращения прав и обязанностей определенных Договором.

### Статья 3. Существенные условия договора

- 3.1. Началом комплексного развития Территории является дата подписания Договора.
- 3.2. Для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию Территории, обязательства Сторон определяются в следующем порядке:
- 3.2.1. Обязательства Администрации, возникающими в связи с реализацией мероприятий по комплексному и устойчивому развитию Территории, являются:
- 3.2.1.1. Обеспечить направление результатов обеспеченных Правообладателем кадастровых работ в орган, осуществляющий государственную регистрацию недвижимости, в отношении образованных земельных участков, предусмотренных Документацией;
- 3.2.1.2. Осуществить мероприятия, необходимые для государственной регистрации права собственности муниципального образования город-курорт Сочи в отношении образованных в соответствии с Документацией земельных участков;
- 3.2.1.3. Осуществить мероприятия, необходимые для заключения договоров земельных участков с Правообладателем;
- 3.2.1.4. Принять по акту приема-передачи технические условия и заключить договоры на подключение (технологическое присоединение) планируемых к строительству социальных объектов к сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации, а также заключить с Правообладателем договор прав требования по указанным договорам;
- 3.2.1.5. Принять по акту приема-передачи проектно-документацию в стадии «проект», получившую положительное заключение государственной экспертизы разработанную в объеме, необходимом для строительства детского дошкольного учреждения вместимостью не менее 250 мест и общеобразовательной школы вместимостью 1150 мест;
- 3.2.1.6. Принять по акту приема-передачи земельные участки № 5 площадью 10515 кв. м и № 4 площадью 29382 кв. м, предназначенные в соответствии с Документацией



для размещения объектов социального значения соответственно общеобразовательной школы вместимостью не менее 1150 мест и детского дошкольного учреждения вместимостью не менее 250 мест;

3.2.1.7. Осуществить процедуру установления сервитутов, установление которых необходимо для комплексного развития территории и эксплуатации объектов, предусмотренных Документацией;

3.2.1.8. Проиндексировать сметные расходы, необходимые для строительства детского дошкольного учреждения вместимостью не менее 250 мест и общеобразовательной школы вместимостью не менее 1150 мест, а также осуществить действия, направленные на включение мероприятий по строительству данных социальных объектов в федеральную целевую программу, действующую на момент представления Правообладателем проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы - в течение календарного года с момента получения от Правообладателя проектной документации;

3.2.1.9. Обеспечить в установленном порядке строительство общеобразовательной школы вместимостью не менее 1150 мест и детского дошкольного учреждения вместимостью не менее 250 мест при условии включения объекта в соответствующую программу, предусмотренную п. 3.2.1.8 настоящего Договора;

3.2.1.10. Принять по акту приема-передачи в муниципальную собственность объекты транспортной инфраструктуры (дороги, автостоянку), строительство и реконструкция которых предусмотрены Документацией;

3.2.1.11. Заключить соглашения о расторжении договоров аренды на образованные земельные участки, согласно Документации, после завершения выполнения Правообладателем мероприятий по настоящему Договору и направления соответствующих заданий об отказе от прав на земельные участки;

3.2.2. Обязательствами Правообладателя, возникающими в связи с реализацией мероприятий по комплексному и устойчивому развитию Территории, являются:

3.2.2.1. Обеспечить выполнение кадастровых работ по образованию земельных участков, предусмотренных Документацией, для последующей постановки их на кадастровый учет и регистрации прав. Срок выполнения - 1 месяц со дня заключения настоящего Договора;

3.2.2.2. Обеспечить строительство жилого комплекса, кафе и трансформаторной подстанции на земельном участке площадью 38396 кв. м - согласно проекту планировки территории участок 1, в том числе благоустройство территории в границах данного земельного участка. Срок выполнения - 4 года со дня заключения настоящего Договора;

3.2.2.3. Обеспечить проектирование и строительство многоэтажной парковки на земельном участке площадью 6964 кв. м - согласно проекту планировки территории участок 3, в том числе благоустройство территории в границах данного земельного участка. Срок выполнения - 4 года со дня заключения настоящего Договора;

3.2.2.4. Обеспечить необходимыми мощностями планируемыми к строительству социальные объекты: детское дошкольное учреждение вместимостью не менее 250 мест на земельном участке площадью 10515 кв. м - согласно Документации; участок 5; общеобразовательную школу вместимостью не менее 1150 мест на земельном участке площадью 29382 кв. м - согласно Документации; участок 4 путем получения и передачи Администрации технических условий и заключенных договоров на подключение (технологическое присоединение) планируемых к строительству социальных объектов к сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации, а также заключить с Администрацией договор уступки прав требований по указанным договорам. Срок выполнения - 1 год со дня заключения настоящего Договора;

3.2.2.5. Обеспечить проектирование социальных объектов: детского дошкольного учреждения вместимостью не менее 250 мест на земельном участке № 5 согласно Документации; общеобразовательной школы вместимостью не менее 1150 мест на земельном участке № 4, согласно Документации, и передачу Администрации проектной

009822

35194  
94  
2519  
19  
2789  
89  
158  
58  
164  
47  
торопам  
никнов  
етков (М  
обязанн  
е  
говора  
ому ра  
с реали  
ея  
воблад  
ранито  
редусмо  
ой реги  
и в отп  
оговоров  
и закл  
к строи  
лектроен  
м договор  
в стадии  
И экспе  
льного уч  
тмностью  
и № 5  
и с Доку



документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы на строительство социальных объектов. Срок выполнения указанных работ – 2 года со дня заключения настоящего Договора;

3.2.2.6. Обеспечить проектирование дороги с выносом инженерных сетей на земельном участке площадью 13939 кв. м и автостоянки на земельном участке площадью 2449 кв. м, согласно Документации участка 10 и 8. Срок выполнения – 1 год со дня заключения настоящего Договора;

3.2.2.7. Обеспечить вынос инженерных сетей с участка 5 на участок 10, строительство дороги на земельном участке площадью 13939 кв. м и автостоянки на земельном участке площадью 2449 кв. м, согласно Документации участка 10 и 8, в том числе благоустройство территории в границах данных земельных участков. Срок выполнения – 2 года со дня заключения настоящего Договора;

3.2.2.8. Передать в собственность Администрации по акту приема-передачи транспортную инфраструктуру (дороги, автостоянку), строительство и реконструкцию которых предусмотрены Документацией. Срок выполнения – 6 лет со дня заключения настоящего Договора;

3.2.2.9. Обеспечить проектирование и строительство торгово-развлекательного многоуровневой автостоянкой на земельном участке площадью 16818 кв. м – согласно Документации участка 2, в том числе благоустройство территории в границах земельного участка. Срок выполнения – 6 лет со дня заключения настоящего Договора;

3.2.2.10. Обеспечить проектирование и строительство гостиницы на земельном участке площадью 2457 кв. м – согласно Документации участка 6, в том числе благоустройство территории в границах данного земельного участка. Срок выполнения – 8 лет со дня заключения настоящего Договора;

3.2.2.11. Обеспечить проектирование и строительство пансионата на земельном участке площадью 3120 кв. м, в том числе благоустройство территории в границах земельного участка – согласно Документации участка 7. Срок выполнения – 10 лет со дня заключения настоящего Договора;

3.2.2.12. Осуществить выполнение работ по благоустройству парковой территории на земельном участке площадью 55194 кв. м – согласно проекту планировки территории участка 11. Срок выполнения – 10 лет со дня заключения настоящего Договора;

3.2.2.13. Обеспечить проектирование и реконструкцию дороги, расположенной в границах земельного участка площадью 5122 кв. м – согласно Документации участка 12. Срок выполнения – 8 лет со дня заключения настоящего Договора;

3.2.2.14. Обеспечить передачу в муниципальную собственность дороги, расположенной в границах земельного участка площадью 5122 кв. м – согласно Документации участка 12. Срок выполнения – 2 месяца со дня выполнения пункта 3.2.2.13 настоящего Договора;

3.2.2.15. Осуществить выполнение работ по благоустройству земельных участков № 12 – 15. Срок выполнения – 7 лет со дня заключения настоящего Договора.

3.4. В случае возникновения у третьих лиц вещных прав на земельные участки, в которых осуществляется комплексное развитие территории, в соответствии с Договором, или объектов капитального строительства, расположенных на них, приобретают в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, обязанности Правообладателя, и в течение всего срока действия настоящего Договора имеют право на присоединение к настоящему Договору путем заключения соответствующего соглашения о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий комплексному и устойчивому развитию Территории. В этом случае Правообладатель направляет в адрес Администрации Соглашение о разграничении обязанностей. В случае заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.5. Стороны пришли к соглашению о том, что при передаче прав на земельные участки, включенные в настоящий Договор, Правообладатель в договоре о передаче имущества в аренду в качестве существенного условия такого договора



предусмотреть переход прав по осуществлению мероприятий данного Договора к новому правообладателю в объеме, предусмотренном настоящим Договором и Документацией.

3.6. Стороны пришли к соглашению о том, что проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры осуществляется Правообладателем за счет собственных средств в соответствии с опережающими графиками проектирования и строительства, которые являются обязательным приложением к настоящему Договору и направляются Правообладателем в адрес Администрации в течение 6 (шести) месяцев со дня подписания настоящего Договора.

3.7. Стороны пришли к соглашению о том, что налоговые льготы и (или) равноценные земельные участки, во исполнение настоящего Договора, Правообладателю не предоставляются.

3.8. Размещение сетей инженерно-технического обеспечения, электросетей, сетей газо- и теплоснабжения, объектов жилого, торгового и бытового назначения обеспечивается Правообладателем за счет собственных средств, в соответствии с получаемыми техническими условиями.

#### Статья 4. Сроки и очередность (этапность) осуществления мероприятий по комплексному развитию территории, предельные сроки завершения строительства объектов капитального строительства.

4.1. Первый этап комплексного развития территории – предельный срок – 6 (шесть) лет со дня заключения настоящего Договора.

4.1.1. Правообладателю обеспечить строительство жилого комплекса, кафе и трансформаторной подстанции на земельном участке площадью 38396 кв. м (согласно Документации участок 1), в том числе благоустройство территории в границах данного земельного участка. Срок выполнения – 4 года со дня заключения настоящего Договора.

4.1.2. Правообладателю обеспечить проектирование и строительство многоэтажной парковки на земельном участке площадью 6964 кв. м (согласно Документации участок 3), в том числе благоустройство территории в границах данного земельного участка. Срок выполнения – 4 года со дня заключения настоящего Договора.

4.1.3. Правообладателю обеспечить необходимыми мощностями планируемые к строительству социальные объекты: детское дошкольное учреждение вместимостью не менее 250 мест на земельном участке площадью 10515 кв. м (согласно Документации участок 5) и общеобразовательную школу вместимостью не менее 1150 мест на земельном участке площадью 29382 кв. м (согласно Документации участок 4), путем получения и передачи Администрации технических условий и заключенных договоров на подключение (технологическое присоединение) планируемых к строительству социальных объектов к сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации, а также заключить с Администрацией договор уступки прав требований по указанным договорам. Срок выполнения – 1 год со дня заключения настоящего Договора.

4.1.4. Правообладателю обеспечить проектирование социальных объектов: детского дошкольного учреждения вместимостью не менее 250 мест на земельном участке № 5, согласно Документации, и общеобразовательной школы вместимостью не менее 1150 мест на земельном участке № 4, согласно Документации. Передать Администрации проектно-документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы, на строительство социальных объектов. Срок выполнения – 2 года со дня заключения настоящего Договора.

4.1.5. Правообладателю обеспечить проектирование дороги с выносом инженерных сетей на земельном участке площадью 13939 кв. м (согласно Документации участок 10). Срок выполнения – 1 год со дня заключения настоящего Договора.

4.1.6. Правообладателю обеспечить проектирование автостоянки на земельном участке площадью 2449 кв. м (согласно Документации участок 8). Срок выполнения – 1 год со дня заключения настоящего Договора.

009822



4.1.7. Правообладателю обеспечить вынос инженерных сетей с участка 5 на участок 10, согласно Документации, строительство дороги на земельном участке 10 площадью кв. м, согласно Документации, в том числе благоустройство территории в границах данного земельного участка. Срок выполнения – 2 года со дня заключения настоящего Договора.

4.1.8. Правообладателю обеспечить строительство автостоянки на земельном участке 8 площадью 2449 кв. м, согласно Документации, в том числе благоустройство территории в границах данного земельного участка. Срок выполнения – 2 года со дня заключения настоящего Договора.

4.1.9. Правообладателю обеспечить строительство торгово-развлекательного центра многоуровневой автостоянкой на земельном участке 2 площадью 16818 кв. м согласно Документации; в том числе благоустройство территории в границах данного земельного участка. Срок выполнения – 6 лет со дня заключения настоящего Договора.

Мероприятия в рамках первого этапа могут осуществляться Правообладателем одновременно (параллельно).

4.2. Второй этап комплексного развития территории – предельный срок – 4 (четыре) года со дня завершения первого этапа по настоящему Договору.

4.2.1. Правообладателю обеспечить проектирование и строительство гостиницы на земельном участке 6 площадью 2457 кв. м, согласно Документации, в том числе благоустройство территории в границах данного земельного участка. Срок выполнения – 4 года со дня завершения первого этапа по настоящему Договору.

4.2.2. Правообладателю обеспечить проектирование и строительство пансионата на земельном участке 7 площадью 3120 кв. м, согласно Документации, в том числе благоустройство территории в границах данного земельного участка. Срок выполнения – 4 года со дня завершения первого этапа по настоящему Договору.

4.2.3. Правообладателю осуществить выполнение работ по благоустройству территории на земельном участке 11 площадью 35194 кв. м, согласно Документации. Срок выполнения – 4 года со дня завершения первого этапа по настоящему Договору.

4.2.4. Правообладателю обеспечить реконструкцию дороги, расположенной в границах земельного участка 9 площадью 3122 кв. м, согласно Документации, в том числе благоустройство территории в границах данного земельного участка. Срок выполнения – 4 года со дня завершения первого этапа по настоящему Договору.

4.2.5. Правообладателю осуществить выполнение работ по благоустройству земельных участков №№ 12 – 15, согласно Документации, и передачу Администрации указанных земельных участков. Срок выполнения – 1 год со дня завершения первого этапа по настоящему Договору.

Мероприятия в рамках второго этапа могут осуществляться Правообладателем одновременно (параллельно).

## Статья 5. Права и обязанности Сторон

### 5.1. Права и обязанности Правообладателя.

#### 5.1.1. Правообладатель имеет право:

5.1.1.1. Получать разрешение на строительство объектов капитального строительства, предусмотренных Документацией;

5.1.1.2. Приобретать без торгов земельные участки, предусмотренные Документацией для реализации мероприятий, предусмотренных Документацией;

5.1.1.3. Вносить предложения и требовать содействия по реализации обязательств, установленных настоящим Договором;

5.1.1.4. Осуществлять мероприятия, предусмотренные Документацией, строительство объектов социальной инфраструктуры в соответствии с условиями Документации за счет собственных средств, в случае одностороннего отказа Администрации от договора (исполнения Договора);



5.1.1.5. На осуществление иных прав, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.1.1.6. В случае принятия решения о реализации мероприятий, отнесенных настоящим Договором и Документацией к обязательствам Администрации в части строительства инженерной инфраструктуры и социальных объектов, готовить и направлять в Администрацию дополнительные соглашения, а также опережающий график реализации строительства объектов, предусмотренных Документацией.

При таких обстоятельствах Правообладатель осуществляет указанные обязательства за счет собственных средств без отнесения расходов на Администрацию.

Дополнительное соглашение в данном случае устанавливает юридический факт отказа Правообладателя от возмещения расходов и затрат на такое строительство Администрацией.

#### 5.1.2. Обязанности Правообладателя.

5.1.2.1. Использовать Территорию в целях, установленных Документацией в порядке и сроки, установленные настоящим Договором и законодательством Российской Федерации;

5.1.2.2. В срок, установленный настоящим Договором, своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц, обеспечить комплексное развитие Территории в соответствии с Документацией;

5.1.2.3. Обеспечить безопасность работ по подготовке Территории для ее комплексного и устойчивого развития, а до начала таких работ установить на Территории, и доступном для общего обозрения месте, информационный щит с указанием реквизитов Правообладателя, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания работ;

5.1.2.4. В целях образования земельных участков в соответствии с Документацией, а также требованиями, установленными Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», обеспечить выполнение в отношении вновь образуемых земельных участков работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения об образовании нового земельного участка (далее - кадастровые работы), образуемого в границах элементов планировочной структуры (квартала) в соответствии с утвержденной Документацией;

5.1.2.5. Обеспечить соблюдение предельных сроков строительства линейных объектов и объектов капитального строительства, предусмотренных настоящим Договором;

5.1.2.6. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Территории объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства до их передачи в установленном порядке в муниципальную собственность в случаях, предусмотренных Документацией;

5.1.2.7. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) возводимых на Территории объектов жилого и коммерческого назначения до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания;

5.1.2.8. Не допускать действий, нарушающих цели использования Территории, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в т.ч. приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Территории, а также смежных и близлежащих земельных участках;

5.1.2.9. С момента подписания настоящего Договора обеспечить Администрации свободный доступ на Территорию для осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора в присутствии представителя Правообладателя, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах их компетенции;



5.1.2.10. Выполнять на Территории, в соответствии с требованиями эксплуатационных служб, условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т. п. и не препятствовать их обслуживанию.

5.1.2.11. Извещать Администрацию и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или иного события, нанесшем (или грозящем нанести) Территории и находящимся на ней объектам, также близлежащим участкам, объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

5.1.2.12. Осуществлять в полном объеме комплексное устойчивое развитие Территории обеспечить строительство объектов капитального строительства и линейных объектов предусмотренных Документацией, независимо от привлечения к комплексному развитию строительства третьих лиц.

5.1.2.13. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры с подключением (присоединением) объектов многоэтажной жилой застройки, необходимой для обслуживания коммунально-бытовой инфраструктуры, к сетям инженерно-технического обеспечения.

5.1.2.14. Направить в десятидневный срок письменное уведомление в административный адрес в случаях принятия решения о ликвидации или реорганизации Правообладателя, изменения юридического адреса и своего фактического местонахождения, реквизиты открытых им расчетных счетов и последующего изменения выпис.

5.1.2.15. В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения при производстве земляных работ объектов археологического наследия или иных недвижимых объектов историко-культурного наследия Правообладатель обязан сообщить об этом в адрес уполномоченного органа и приостановить дальнейшее проведение работ до специального разрешения.

5.1.2.16. Возместить Администрации стоимость мероприятий по инженерно-транспортной инфраструктуре, благоустройству территории, в случае неисполнения мероприятий, предусмотренных этапом реализации Документации, а также рыночную стоимость земельного участка, на котором не реализовано мероприятие (этап мероприятия).

5.1.2.17. После получения разрешения на строительство, подготовить и направить Администрации для подписания дополнительное соглашение к Договору, содержащее график осуществления мероприятий в отношении каждого этапа развития территории (в том числе строительство и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства) на основании выданного разрешения на строительство, подготовка проекта организации строительства в срок один месяц после получения разрешения на строительство.

5.1.2.18. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

## 5.2. Права и обязанности Администрации

5.2.1. Администрация имеет право:

5.2.1.1. На беспрепятственный доступ на Территорию с момента заключения настоящего Договора с целью его осмотра на предмет соблюдения Правообладателем требований использования Территории в соответствии с видами разрешенного использования;

5.2.1.2. Требовать от Правообладателя устранения нарушений, связанных с использованием Территории не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду разрешенного использования, входящих в состав Территории земельных участков, а также прекращения применения способов использования, приводящих к их порче;

5.2.1.3. Вносить в уполномоченный федеральный орган дополнительной осуществляющий государственный земельный надзор, строительный надзор требовать



приостановлении работ, в случае ведения работ Правообладателем с нарушением законодательства или условий, установленных настоящим Договором;

5.2.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества предоставленных по Договору земель и экологической обстановки в результате деятельности Правообладателя, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

5.2.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2.2. Обязанности Администрации:

5.2.2.1. Создать необходимые условия для исполнения Правообладателем обязательств по настоящему Договору в полном объеме в пределах полномочий, установленных действующим законодательством Российской Федерации;

5.2.2.2. Направить результаты обеспеченных Правообладателем кадастровых работ в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в отношении образованных земельных участков, предусмотренной Документацией, для государственного кадастрового учета объектов недвижимости и регистрации на них прав муниципальной собственности;

5.2.2.3. В пределах срока действия настоящего Договора оказывать Правообладателю необходимое содействие в решении организационных вопросов, возникающих в процессе проектирования, строительства, сдачи в эксплуатацию объектов, определенных Документацией в границах Территории;

5.2.2.4. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

## Статья 6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

6.3. В случае отказа одной из Сторон от исполнения настоящего договора, другая сторона вправе требовать возмещения понесенных в связи с данным отказом убытков, за исключением положений, установленных настоящим Договором, где стороны пришли к соглашению об отсутствии претензий по возмещению затрат и убытков, понесенных в связи с реализацией мероприятий, предусмотренных Документацией и настоящим Договором.

6.4. За каждый день просрочки Правообладателем сроков исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе предусмотренных пунктами 3.2.2.1-3.2.2.15, статьей 4, подпунктом 5.1.2.5, и мероприятий, предусмотренных Документацией, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от кадастровой стоимости земельного участка, на котором предусмотрено Документацией осуществление мероприятия, при этом общая сумма начисленной пени не может превышать кадастровую стоимость данного земельного участка.

6.5. В случае нарушения одной из Сторон сроков исполнения своих обязательств, которые повлияли или могут повлиять на сроки исполнения другой Стороной своих обязательств, такая Сторона вправе требовать соразмерного увеличения сроков, предусмотренных настоящим договором для исполнения возложенных на нее обязательств. В таком случае оформляется дополнительное соглашение к настоящему Договору.

## Статья 7. Изменение и прекращение Договора



7.1. Изменение условий настоящего Договора допускается в случаях, установленных законодательством Российской Федерации. Изменения вносятся по письменному соглашению Сторон, которое оформляется соответствующим дополнительным соглашением и является неотъемлемой частью настоящего Договора. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Администрация имеет право на односторонний отказ от Договора (исполнения договора) в случае неисполнения Правообладателем обязательств, предусмотренных Статьей 4 настоящего Договора, а именно сроков и очередности (этапности) осуществления мероприятий по комплексному развитию территории, предельных сроков завершения строительства объектов капитального строительства.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в случае нарушения существенных условий, предусмотренных Статьей 3 настоящего Договора, за исключением подпунктов 3.2.2.2-3.2.2.7, 3.2.2.9-3.2.2.13, 3.2.2.15 настоящего Договора.

7.4. В случае одностороннего отказа Правообладателя от реализации настоящего Договора Документация признается недействующей, Договор прекращается.

7.5. В случае расторжения Договора, Документация признается недействующей.

#### Статья 8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), как-то: стихийные бедствия, эпидемия, наводнения, иные чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства, которые Стороны не могли предвидеть в момент заключения Договора, - освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по соглашению при условии письменного уведомления другой Стороны о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок. В случае, если Стороны выполнили обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как на обстоятельства непреодолимой силы.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 месяцев, Стороны вправе расторгнуть договор без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

8.3. Обязанность доказывания наличия обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

#### Статья 9. Разрешение споров

9.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, связанные с заключением, исполнением, толкованием, изменением и расторжением Договора, Стороны будут разрешать путем переговоров.

9.2. В случае недостижения соглашения путем переговоров, заинтересованная Сторона направляет в письменной форме претензию, подписанную уполномоченным лицом. Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа, дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

9.3. К претензии должны прилагаться обосновывающие требования заинтересованной Стороны документы (в случае их отсутствия у другой Стороны) и документ



подтверждающие полномочия лица, которое подписало претензию. Указанные документы представляются в виде копий, заверенных уполномоченным лицом. Если претензия Правообладателем направлена без документов, подтверждающих полномочия лица, которое ее подписало, то она считается непрельявленной и рассмотрению не подлежит.

9.4. Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения претензии.

9.5. В случае если спор не урегулирован в претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение указанного срока, спор передается в арбитражный суд Краснодарского края в соответствии с законодательством РФ.

9.6. В случае невозможности разрешения разногласий между Сторонами в порядке, установленном пунктами 9.1 и 9.2 настоящего Договора, они подлежат рассмотрению в судебном порядке согласно действующему законодательству Российской Федерации, и Арбитражном суде Краснодарского края.

### Статья 10. Изменение условий и приостановление строительства.

10.1. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление строительства и консервацию объекта, незамедлительно, но в любом случае не позднее десяти рабочих дней со дня, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

10.2. При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации объекта, Правообладатели обязуются согласовать порядок, сроки, общий объем и распределение между Правообладателями расходов по консервации объекта и оформить согласованные условия консервации объекта дополнительным соглашением к Договору о приостановлении строительства и консервации объекта.

10.3. При осуществлении государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства Правообладатель в течение семи календарных дней со дня получения сведений о характеристиках объекта недвижимости, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости, представляет Администрации копии указанных сведений на объект незавершенного строительства.

### Статья 11. Заключительные положения

11.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора с третьими лицами, участвующими в реализации настоящего Договора, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.2. Одновременно с подписанием настоящего Договора Стороны назначают своих представителей, контролирующих исполнение условий настоящего договора, определив их компетенцию, и уведомляют об этом друг друга.

11.3. Уведомления, связанные с исполнением настоящего Договора, даются в письменной форме и отправляются получателю по его юридическому и фактическому адресу, указанному в настоящем договоре, уведомление считается полученным в день получения электронного или факсимильного сообщения или вручения почтового уведомления после отправления письма по почте. Факт получения телексного, электронного или факсимильного сообщения должен быть подтвержден в установленном порядке.

11.4. Настоящий Договор составлен на 14 (четырнадцать) листах в трех экземплярах, по одному из которых - Администрации, Правообладателю, органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимость. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.



11.5. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются положениями Договора, нормативными правовыми актами и нормами законодательства Российской Федерации.

11.6. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регламентируются нормами законодательства РФ.

11.7. В случае изменения у какой-либо из Сторон юридического адреса, названия, банковских реквизитов и прочего она обязана в течение 7 (семи) календарных дней письменно известить об этом другую сторону.

## Статья 12. Реквизиты и подписи Сторон

### Администрация:

Администрация города Сочи  
Юридический адрес: 354061,  
г. Сочи, Советская ул., д. 26,  
Телефон: 266-06-00, 264-22-01  
(приемная), факс: 264-38-02  
ИНН 2320037148, КПП 232001001  
УФК по Краснодарскому краю  
(ДФБ Администрация города Сочи  
д/сч. 902120020)  
р/сч. №40204818000000000022  
Южное ГУ Банка России  
по Краснодарскому краю, г. Краснодар  
БИК 040349001 1022302934367  
Заместитель Главы города Сочи,  
директор департамента Строительства  
администрации города Сочи

  
М.П.

И.И. Бомбергер



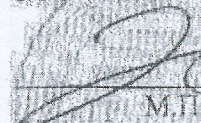
### Правообладатель:

Общество с ограниченной ответственностью  
«ТРИНИТИ»  
Юр. адрес: 354000, г. Сочи, ул. Крымская, д. 25  
ИНН 2320158337, КПП 232001001,  
ОГРН 1072320019771

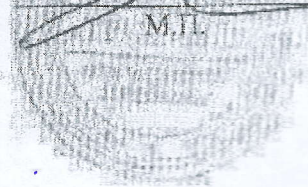
### Банковские реквизиты:

ЗАО Банк Зенит г. Сочи  
БИК 040396717  
р/с 40702810200000002216

Генеральный директор  
ООО «ТРИНИТИ»

  
М.П.

С.С. Скузин





В настоящем документе  
проуменьровано, прошнуровано  
и печатью департамента архитектуры,  
градостроительства и благоустройства  
скреплено // листов.  
И. о. первого заместителя  
Главы города Сочи  
А.В. Толмачев

