ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 к извещению о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории городского округа «Котлас» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К.Маркса, площадью 4000 кв.м. (кадастровый квартал 29:24:030204)

**ДОГОВОР №** \_\_\_\_

**о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа Архангельской области «Котлас» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К.Маркса**

г. Котлас «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ год

Администрация городского округа Архангельской области «Котлас», в лице Главы городского округа «Котлас» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании Устава городского округа Архангельской области «Котлас», именуемая в дальнейшем «Администрация», и выступающее с другой стороны: *(наименование организации)*, являющееся *(победителем торгов, единственным участником торгов, участником торгов, сделавшим предпоследнее предложение по цене предмета аукциона, лицом, подавшим единственную заявку)* на право заключить договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа Архангельской области «Котлас» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К.Маркса, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», при совместном упоминании именуемые «Стороны» на основании:

решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа Архангельской области «Котлас» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К.Маркса, принятого постановлением администрации городского округа Архангельской области «Котлас» от 25 сентября 2023 г. № 2257;

протокола о результатах торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа Архангельской области «Котлас» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К.Маркса от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. № \_\_\_\_\_ (далее – Договор) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору «Застройщик» в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа Архангельской области «Котлас» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К.Маркса (местоположение и границы указаны в приложении № 1 к настоящему Договору), площадью 4000 кв.м, принятого постановлением администрации городского округа Архангельской области «Котлас» от 25 сентября 2023 г. № 2257 в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К.Маркса» (далее – территория жилой застройки), обязуется в установленные настоящим Договором сроки своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации выполнить предусмотренные настоящим Договором обязательства, а «Администрация» обязуется создать предусмотренные настоящим Договором условия для выполнения «Застройщиком» своих обязательств.

Настоящий Договор заключается в отношении всей территории жилой застройки, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

«Застройщик» не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.

1.2. Перечень объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории жилой застройки, подлежащих сносу, реконструкции в рамках реализации Договора, и их отдельные характеристики, приведены в приложении № 2 к настоящему Договору.

Предложения по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей, их реконструкции, а также по строительству новых инженерных сетей определяются документацией по планировке территории с учетом планируемой застройки «Застройщиком» по техническим условиям, выданными ресурсоснабжающими организациями.

1.3. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном(ых) доме(ах), подлежащем(их) строительству в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первом(ых) этаже(ах) дома(ов) нежилых помещений определить документацией по планировке территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

1.4. Понятия, используемые в настоящем Договоре, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Архангельской области и муниципальных правовых актах городского округа Архангельской области «Котлас».

1.5. «Застройщик» имеет право исполнять обязательства, указанные в пунктах 6 – 8 раздела «Сроки выполнения обязательств в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки» приложения № 3 «Обязательства «Застройщика» к настоящему Договору в рамках нескольких этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки одновременно.

1. **Цена права на заключение договора и порядок оплаты**

2.1. Цена права на заключение договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_\_копеек (в том числе НДС).

2.2. Оплата производится в следующем порядке:

2.2.1. Задаток, внесенный «Застройщиком» для обеспечения заявки на участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (в том числе НДС) засчитывается в счет оплаты цены, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора.

2.2.2. «Застройщик» перечисляет денежные средства, указанные в пункте 2.1. настоящего Договора не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов по банковским реквизитам: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск (Комитет по управлению имуществом городского округа «Котлас» л/с 04243014990) ИНН 2904005937, КПП 290401001, р/с 03100643000000012400, ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ// УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, к/с 40102810045370000016, БИК 011117401, ОКТМО 11710000, КБК 162 111 05012 04 1010 120.

2.2.3. Днем исполнения обязательства по оплате цены права на заключение договора, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, считатется дата зачисления соответствующих денежных средств на банковский счет получателя платежа, указанный в пункте 2.2.2 настоящего договора.

1. **Права и обязанности сторон**

3.1. «Застройщик» обязан:

3.1.1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовить документацию по планировке территории – проект планировки и проект межевания в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К.Маркса (далее по тексту – документация по планировке территории), в соответствии с:

- генеральным планом городского округа Архангельской области «Котлас», утверждённым постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 13 апреля 2023 г. № 5-п;

- правилами землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас», утверждёнными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 14 июня 2023 г. № 28-п;

- региональными [нормативами](#P31) градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 г. № 123-пп (с изменениями);

- местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Котлас», утвержденными решением Собрания депутатов муниципального образования «Котлас» от 19 октября 2017 г. № 238-н (с изменениями);

- постановлением администрации городского округа Архангельской области «Котлас» от 25 сентября 2023 г. № 2257 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа Архангельской области «Котлас» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К.Маркса»;

- постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 г. № 326-пп «О комплексном развитии территорий в Архангельской области»;

- иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, муниципальными правовыми актами городского округа Архангельской области «Котлас», технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий и настоящим Договором.

Документацией по планировке территории предусмотреть:

- строительство объектов жилого назначения общей площадью - не более 3,2 тыс.кв.м, где не более 2,72 тыс.кв.м - общая площадь жилых помещений; не более 0,48 тыс.кв.м - общая площадь нежилых помещений;

- создание комплексного благоустройства дворовой территории с благоприятной жизненной средой с обеспечением комфортных условий для населения, физической, пространственной и информационной доступностью зданий, сооружений, дворовой и общественной территории для инвалидов и других маломобильных групп населения;

- создание современных детских игровых комплексов и установку безопасного оборудования на детских и спортивных игровых площадках;

- устройство площадок для отдыха взрослого населения;

- проработку вопросов технологического присоединения к сетям тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, канализации и ливневой канализации, к улично-дорожной сети, а также вопросов выноса линейных объектов и сетей инженерно-технического обеспечения.

Документацию по планировке территории согласовать с министерством строительства и архитектуры Архангельской области.

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается (часть 4.1 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Максимальный срок исполнения обязательства, указанного в настоящем пункте Договора – не более 4 (четырех) месяцев с даты заключения настоящего Договора.

В случае вынесения «Администрацией» замечаний к документации по планировке территории, осуществить её доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты направления замечаний «Администрацией».

3.1.2. В течение 30 (тридцати) календарных дней со дня утверждения документации по планировке территории, определить и направить на согласование в «Администрацию» для заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору планы-графики указанных ниже этапов:

1) Сроки выполнения обязательств в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (по форме, указанной в приложении № 3 к настоящему Договору).

2) перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (по форме, указанной в приложении № 3 к настоящему Договору);

3) перечень выполняемых "Застройщиком" видов работ по благоустройству территории жилой застройки, срок их выполнения (по форме, указанной в приложении № 3 к настоящему Договору);

4) соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с настоящим Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений во исполнение п. 1.3 настоящего Договора;

5) план-график оплаты возмещения за объекты, расположенные на территории комплексного развития и подлежащие изъятию у собственников для муниципальных нужд (график оплаты), кроме договоров, заключенных с правообладателями;

6) план-график переселения граждан из жилых помещений, отвечающих критериям, предусмотренным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 г. № 326-пп «О комплексном развитии территорий в Архангельской области», в соответствии с нормами [части 2 статьи 65](consultantplus://offline/ref=7491589720943008AF692F01EBA5247F91020DBF731707F9B5CA5F2DB0E37AD29FC80D9546CAC80DEF23FA0B7D90841878D01AA29D0Ei7g3I) Градостроительного кодекса РФ.

3.1.3. Максимальный срок исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1, 3.1.2 настоящего Договора - не более 8 (восьми) месяцев с момента заключения настоящего Договора.

3.1.4. Приобрести либо создать, и передать в муниципальную собственность по договору безвозмездной передачи, заключенному в рамках реализации настоящего Договора, благоустроенные жилые помещения, в соответствии с номенклатурой жилых помещений, представленной «Администрацией» во исполнение подпункта 3.3.1 настоящего Договора, для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, а также взамен незаселенных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

В случае наличия вступивших в законную силу решений судов о предоставлении гражданам жилых помещений по договорам социального найма, расселяемых в соответствии с настоящим пунктом, «Застройщик» берет на себя обязательство в части передачи в собственность городского округа «Котлас» жилых помещений, отвечающих требованиям, указанным в решении суда, в трехмесячный срок с момента направления в адрес «Застройщика» копии решения суда.

Жилое помещение, передаваемое в муниципальную собственность, должно соответствовать следующим требованиям:

а) располагаться в многоквартирных домах, год постройки которых не ранее года, установленного постановлением администрации городского округа «Котлас» от 05 июня 2023 г. № 1218 «Об установлении требований к жилым помещениям, помещениям общего пользования, предоставляемым при переселении из границ территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки»;

б) находиться в границах города Котласа;

в) быть благоустроенными применительно к условиям городского округа «Котлас», иметь общую площадь, жилую площадь и количество комнат, не меньше общей площади, жилой площади и количества комнат освобождаемого жилого помещения;

г) соответствовать установленным действующим законодательством Российской Федерации требованиям, базовым требованиям к внутренней отделке жилых помещений, предоставляемых взамен жилых помещений в многоквартирных домах, помещений общего пользования в многоквартирных домах, в которых предоставляются такие жилые помещения, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 г. № 326-пп «О комплексном развитии территорий в Архангельской области».

Взамен освобождаемого жилого помещения (комнаты) в коммунальной квартире, в многоквартирном доме, включенном в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, нанимателю по договору социального найма комнаты (комнат), предоставляется отдельная благоустроенная квартира общей площадью, превышающей общую площадь освобождаемого жилого помещения (комнаты), а жилой площадью и количеством комнат в такой квартире - не меньше жилой площади и количества комнат в освобождаемом жилом помещении в коммунальной квартире.

При реализации Договора передаваемая площадь и количество передаваемых жилых помещений могут быть увеличены «Застройщиком», при этом указанное увеличение не подлежит компенсации со стороны «Администрации».

Максимальный срок исполнения обязательства – с момента заключения Договора и не позднее 31 декабря 2024 г.

3.1.5. Обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии жилой застройки, в соответствии с Жилищным законодательством Российской Федерации в сроки, предусмотренные Договором.

Выступить заказчиком работ по оценке изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или оценке прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых таким изъятием, а также по оценке недвижимого имущества, предоставляемого взамен изымаемого недвижимого имущества.

Уплатить денежное возмещение за изымаемые на основании решения «Администрации» об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков, принятого в соответствии земельным законодательством Российской Федерации, жилые помещения, указанные в приложении № 2 к настоящему Договору и находящиеся в частной собственности, в многоквартирных домах, расположенных в границах территории жилой застройки и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, либо по заявлению собственник~~а~~ жилого помещения предоставить ему взамен изымаемого жилого помещения [другое](consultantplus://offline/ref=3C7B76A9869B53A4CF22A5AFF02D1BC777FD4E1536EE98C2F072AB2E9BCE8B491E8B36AD0FE27F0BtCL) жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение либо предоставить равнозначное жилое помещение, в соответствии с установленными приложением № 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

Жилое помещение, предоставляемое собственнику жилого помещения в многоквартирных домах, указанных в [части 1](consultantplus://offline/ref=6E04528BCB71B260C0C31E803249B7255066B621E46CAFA6779B25F6A0B5D10F8688B111F57789481CE17E1FEC3FF6DC51F1E4AFAAC7ECM) статьи 32.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации, взамен освобождаемого им жилого помещения, должно соответствовать следующим требованиям:

а) располагаться в многоквартирных домах, год постройки которых не ранее года, установленного постановлением администрации городского округа «Котлас» от 05 июня 2023 г. № 1218 «Об установлении требований к жилым помещениям, помещениям общего пользования, предоставляемым при переселении из границ территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки»;

б) находиться в границах города Котласа;

в) быть благоустроенным применительно к условиям городского округа «Котлас», иметь общую площадь, жилую площадь и количество комнат, не меньше общей площади, жилой площади и количества комнат освобождаемого жилого помещения;

г) соответствовать установленным действующим законодательством Российской Федерации требованиям, базовым требованиям к внутренней отделке жилых помещений, предоставляемых взамен жилых помещений в многоквартирных домах, помещений общего пользования в многоквартирных домах, в которых предоставляются такие жилые помещения, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп «О комплексном развитии территорий в Архангельской области».

В случае наличия вступивших в законную силу решений судов о выплате возмещения и (или) предоставления жилого помещения взамен изымаемого гражданам, расселяемым в соответствии с настоящим пунктом, «Застройщик» берет на себя обязательство в части выплаты возмещения за «Администрацию» в размере, указанном в решении суда, в течение месяца с момента направления в адрес «Застройщика» копии решения суда, передачи в собственность городского округа «Котлас» жилых помещений, отвечающих требованиям, указанным в решении суда, в трехмесячный срок с момента направления в адрес «Застройщика» копии решения суда.

Жилищные права собственников жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, обеспечиваются «Застройщиком» в соответствии со статьями 32 и 32.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

«Застройщик» вправе осуществить приобретение прав у собственников (граждан и юридических лиц) без использования процедуры изъятия для муниципальных нужд – на основании гражданско-правовых сделок (договоров купли-продажи, мены и пр.).

Максимальный срок исполнения обязательства – с момента заключения Договора и не позднее 31 декабря 2024 г.

3.1.6. Осуществить за свой счет в соответствии с установленными приложением № 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств снос многоквартирных домов, в том числе признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, а также снос (реконструкцию) объектов инженерно-технического обеспечения, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору, в соответствии с действующим законодательством.

Не позднее, чем за 7 (семь) рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства направить в «Администрацию» уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства. Не позднее, чем через 7(семь) рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства направить в «Администрацию» уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства в соответствии с действующим градостроительным законодательством.

При осуществлении сноса многоквартирных домов предпринимать меры по недопущению прекращения услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения населению города Котласа, связанных с проведением таких работ.

3.1.7. Осуществить за свой счет образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах территории жилой застройки в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков в соответствии с установленными приложением № 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.8. Осуществить в границах территории жилой застройки согласно требованиям законодательства о градостроительной деятельности строительство в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию в соответствии с установленными приложением № 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.9. Осуществить за свой счет в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории строительство и (или) реконструкцию объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, обязанность по осуществлению строительства и (или) реконструкции которых не возложена на третьих лиц в соответствии с требованиями действующего законодательства, заключенными соглашениями (договорами), в соответствии с установленными приложением № 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.10. В течение 1 (одного) месяца с даты окончания строительства (ввода в эксплуатацию) в полном объеме объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории безвозмездно передать в муниципальную собственность по договору безвозмездной передачи, заключенному в рамках реализации настоящего договора, объекты коммунальной, транспортной, инженерной инфраструктуры, расположенные вне земельных участков (за исключением объектов инженерной инфраструктуры, строительство которых осуществляется силами ресурсоснабжающих организаций по договорам технологического присоединения), необходимых для эксплуатации построенных объектов капитального строительства и в пределах территории, указанной в пункте 1.1 настоящего Договора.

«Застройщик» должен осуществить государственную регистрацию права собственности в течение 1 (одного) месяца с даты окончания строительства (ввода в эксплуатацию) в полном объеме объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории на линейные объекты, расположенные на земельных участках, необходимых для эксплуатации построенных объектов капитального строительства и в пределах территории, указанной в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.1.11. Не использовать освободившиеся помещения в объектах капитального строительства, перечисленных в приложении № 2 к настоящему Договору, в целях, не связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.12. Один раз в полугодие предоставлять «Администрации» информацию о выполнении обязательств, предусмотренных настоящим Договором, об осуществлении деятельности, связанной с реализацией настоящего Договора.

Информацию за первое полугодие предоставлять не позднее 15 (пятнадцатого) июля следующего за отчетным периодом, за второе полугодие не позднее 15 (пятнадцатого) января следующего за отчетным периодом.

3.1.13. Оплатить цену права на заключение настоящего Договора, указанную в пункте 2.1 настоящего Договора, в порядке, установленном настоящим Договором.

3.1.14. Срок выполнения обязательств «Застройщика», указанных в подпунктах 3.1.4 – 3.1.10 настоящего Договора, подлежит уточнению по каждому этапу реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, определенныхв порядке предусмторенном пунктом 3.1.2 настоящего Договора, но не может превышать 3 (три) года с момента заключения настоящего Договора.

3.1.15. После завершения каждого обязательства этапа реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (приложение № 3), «Застройщик» в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомляет «Администрацию» о факте завершения указанного обязательства этапа и представляет отчет об исполнении обязательства этапа по форме, указанной в приложении № 5 к настоящему Договору; документы, подтверждающие исполнение обязательства и подписанный Акт об исполнении в 2 (двух) экземплярах по форме, указанной в приложении № 4 к настоящему Договору.

Указанный Акт от имени «Администрации» подписываются уполномоченными органами «Администрации».

3.1.16. В случае вынесения судом решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории и о предоставлении возмещения в связи с изъятием земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества «Застройщик» в течение 7 (семи) дней со дня вынесения решения суда перечисляет денежные средства в счет такого возмещения на банковский счет, указанный гражданином или юридическим лицом, или на депозит нотариуса в случае отсутствия информации о таком банковском счете.

3.2. «Застройщик» вправе:

3.2.1. Обращаться в «Администрацию» с заявлением о выдаче разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительного плана земельного участка, о предоставлении земельных участков без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах территории жилой застройки, о выдаче разрешения на строительство, и вводе объектов капитального строительства в эксплуатацию.

3.2.2. Привлекать к исполнению настоящего Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением настоящего Договора. За действия (бездействие) привлеченного лица (лиц) «Застройщик» отвечает, как за свои собственные действия (бездействие).

3.2.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Администрацией» обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.2, 3.3.4, 3.3.6 настоящего Договора.

3.3. «Администрация» обязана:

3.3.1. В течение 1 (одного) месяца с даты заключения настоящего Договора предоставить «Застройщику» номенклатуру жилых помещений с нормами предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда с учетом требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, которые должны быть переданы в муниципальную собственность для предоставления гражданам, выселяемым из муниципальных жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, а также взамен незаселенных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, расположенных в многоквартирных жилых домах, перечисленных в приложении № 2 к настоящему Договору.

3.3.2. В течение 2 (двух) месяцев, с момента предоставления «Застройщиком», утвердить документацию по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае направления документации по планировке территории на доработку, срок, установленный в абзаце первом настоящего пункта, начинает исчисляться с даты регистрации повторно предоставленной на утверждение документации по планировке территории после доработки.

3.3.3. В течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения от «Застройщика» информации, представленной по формам, определенным приложением № 3 к настоящему Договору, согласовать указанную информацию, в случае ее соответствия требованиям действующего законодательства, документации по планировке территории, в том числе представленные «Застройщиком» сроки выполнения обязательств в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

В случае несоответствия информации, указанной в абзаце первом настоящего пункта, требованиям действующего законодательства, документации по планировке территории, указанная информация подлежит возврату «Застройщику» на доработку с указанием выявленных замечаний (возражений).

Срок доработки выявленных замечаний (возражений) не может превышать 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты уведомления «Застройщика» о возврате информации на доработку.

3.3.4. По истечении 6 (шести) месяцев с даты получения собственниками жилых помещений в домах, перечисленных в приложении № 2 к настоящему Договору и признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, требований в соответствии с частью 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации о сносе многоквартирных домов, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, принять в установленном законодательством Российской Федерации порядке решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в связи с изъятием земельного участка, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности городскому округу «Котлас», в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома.

3.3.5. Принять в установленном порядке в соответствии с земельным законодательством решение об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах планируемой жилой застройки в границах части квартала, ограниченного улицами проспект Мира, улицей Достоевского, улицей Конституции города Котласа.

В течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты выполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1 – 3.1.5 настоящего Договора, принять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами городского округа «Котлас», решение о сносе многоквартирных домов, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору и признанных аварийными и подлежащими сносу, иных объектов капитального строительства, объектов инженерно-технического обеспечения, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору, в сроки выполнения обязательств в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, предусмотренными приложением № 3 к настоящему Договору.

3.3.6. При условии выполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1 – 3.1.7. настоящего Договора, на основании письменного заявления «Застройщика» в сроки, установленные действующим законодательством:

принять решение о предоставлении «Застройщику» в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах территории подлежащей комплексному развитию, земельных участков которые находятся в муниципальной собственности городского округа «Котлас» и государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц;

выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.4. «Администрация» вправе:

3.4.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1 - 3.1.13, 3.1.16 настоящего Договора.

3.4.2. В одностороннем порядке досрочно отказаться от договора аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, при наступлении обстоятельств, указанных в подпункте 3.4.1 настоящего Договора.

3.4.3. Запрашивать у «Застройщика» информацию и документы, необходимые для осуществления контроля выполнения условий Договора, в том числе сроков исполнения обязательств, указанных в пункте 3.1 раздела 3 настоящего Договора.

**4. Ответственность сторон и разрешение споров**

4.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору «Стороны» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае нарушения «Застройщиком» в отчетном периоде сроков, предусмотренных подпунктами 3.1.1 – 3.1.14 настоящего Договора, «Застройщик» уплачивает «Администрации» неустойку (пеню) в размере 0,05 процента от цены права на заключение Договора (цена права на заключение настоящего Договора установлена в размере суммы итоговой цены аукциона на право заключения настоящего Договора), предусмотренной разделом 2 настоящего Договора, за каждый день просрочки исполнения каждого обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения сроков, установленных подпунктами 3.1.1 – 3.1.10, 3.1.12, 3.1.13, 3.1.16 настоящего Договора, до момента полного исполнения соответствующих обязательств по настоящему Договору или до даты расторжения настоящего Договора в установленном законом порядке, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения уведомления об уплате неустойки (пени), а также возмещает причиненные убытки в полном размере сверх штрафа.

В случае осуществления «Застройщиком» строительства на территории жилой застройки с нарушением норм градостроительного законодательства, в том числе без выданного в установленном законом порядке разрешения на строительство, «Застройщик» уплачивает «Администрации» штраф в размере 30 процентов от цены права на заключение Договора (цена права на заключение настоящего Договора установлена в размере суммы итоговой цены аукциона на право заключения настоящего Договора), предусмотренной разделом 2 настоящего Договора.

4.3. В случае неисполнения «Администрацией» обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.1 – 3.3.6 настоящего Договора, «Застройщик» вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением указанных обязательств.

4.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7, 3.1.8, 3.1.9, 3.1.13, 3.1.16 настоящего Договора, право аренды земельного участка, предоставленного в соответствии с подпунктом 3.3.6 настоящего Договора для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа «Администрации» от договора аренды такого земельного участка.

4.5. В случае реализации «Застройщиком» права на отказ от исполнения настоящего Договора, право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит прекращению.

4.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, «Стороны» разрешают путем переговоров.

Срок досудебного урегулирования сторонами спора (рассмотрения претензий, в том числе об уплате неустойки (пени) составляет 20 (двадцать) рабочих дней со дня получения претензии (требования).

4.7. При недостижении согласия споры подлежат рассмотрению в судебном порядке.

1. **Срок действия договора. Условия расторжения договора**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты заключения (подписания) и действует до даты исполнения «Сторонами» обязательств, предусмотренных настоящим Договором, но не более 3 (трёх) лет с даты его заключения (подписания).

5.2. В случае отказа граждан от переселения в жилые помещения, переданные в муниципальную собственность «Застройщиком» в соответствии с подпунктами 3.1.4, 3.1.5 настоящего Договора, несогласия с решением об изъятии жилого помещения или недостижения соглашения о размере возмещения, в том числе наличия споров, связанных с реализацией условий настоящего Договора, срок исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.3, 3.1.4, 3.3.5, 3.3.6 настоящего Договора, продлевается на период времени, равный времени производства в судебных органах по судебным спорам с указанным в настоящем пункте предметом до момента вступления судебного акта в законную силу (период времени рассчитывается месяцами). В случае, если в одном периоде времени ведется несколько производств в судах, продление осуществляется на срок, исчисляемый с момента начала производства первого дела и до вступления в законную силу последнего решения суда.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению «Сторон».

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке:

по инициативе «Администрации» в случае неисполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5, 3.1.7, 3.1.8, 3.1.9, 3.1.10, 3.1.13, 3.1.16 настоящего Договора;

по инициативе «Застройщика» в случае неисполнения «Администрацией» обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.2, 3.3.4, 3.3.6 настоящего Договора.

5.4.1. «Сторона» – инициатор досрочного расторжения настоящего Договора по условиям, предусмотренным пунктом 5.4 настоящего Договора, направляет другой «Стороне» уведомление об отказе от договора с указанием причины отказа от Договора.

Договор считается расторгнутым с момента получения другой «Стороной» уведомления об отказе от Договора.

5.4.2. В случае досрочного расторжения Договора расходы, понесенные одной из «Сторон» в рамках исполнения условий Договора, другой «Стороной» не возмещаются.

5.4.3. Изменение условий настоящего Договора в период его действия по соглашению сторон не допускается, если иное не установлено действующим законодательством, настоящим Договором.

1. **Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. Если иное не предусмотрено действующим законодательством, настоящим Договором, «Застройщик», не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательство по настоящему Договору при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

6.2. Действия «Сторон» в случае наступления событий, указанных в пункте 6.1 настоящего Договора, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Заключительные положения**

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Архангельской области, муниципальными правовыми актами городского округа «Котлас».

7.2. Любое уведомление, направленное «Сторонами» друг другу по настоящему Договору, должно быть совершено в письменной форме. Указанное уведомление считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посыльным (курьером), либо заказным письмом с уведомлением о вручении.

Любое уведомление, направленное заказным письмом с уведомлением о вручении и не полученное Стороной, считается полученным по истечении месячного срока с даты присвоения штрихового почтового идентификатора.

Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах «Стороны» обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.3. К настоящему Договору прилагается и является неотъемлемой его частью:

1) приложение № 1 «Местоположение и границы территории жилой застройки в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К.Маркса», со схемой;

2) приложение № 2 «Перечень объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории жилой застройки в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К.Маркса, подлежащей комплексному развитию»;

3) приложение № 3 «Обязательства «Застройщика»;

4) приложение № 4 «Акт о реализации договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К.Маркса»;

5) приложение № 5 «Форма отчетности по осуществляемым «Застройщиком» этапам реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К.Маркса».

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

1. **Место нахождения, реквизиты, подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Администрация»**  Глава городского округа «Котлас»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  МП подпись ФИО  Почтовый адрес:  165300, Архангельска область, городской округ «Котлас», город Котлас, площадь Советов, дом 3 | **«Застройщик»**  Место нахождения:  Почтовый адрес:  ИНН  р/с  в  к/счет  БИК  Телефон:  E-mail:  Руководитель юридического лица (представитель)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  МП подпись ФИО |

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору о комплексном развитии территории жилой застройки

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_

Местоположение и границы территории жилой застройки

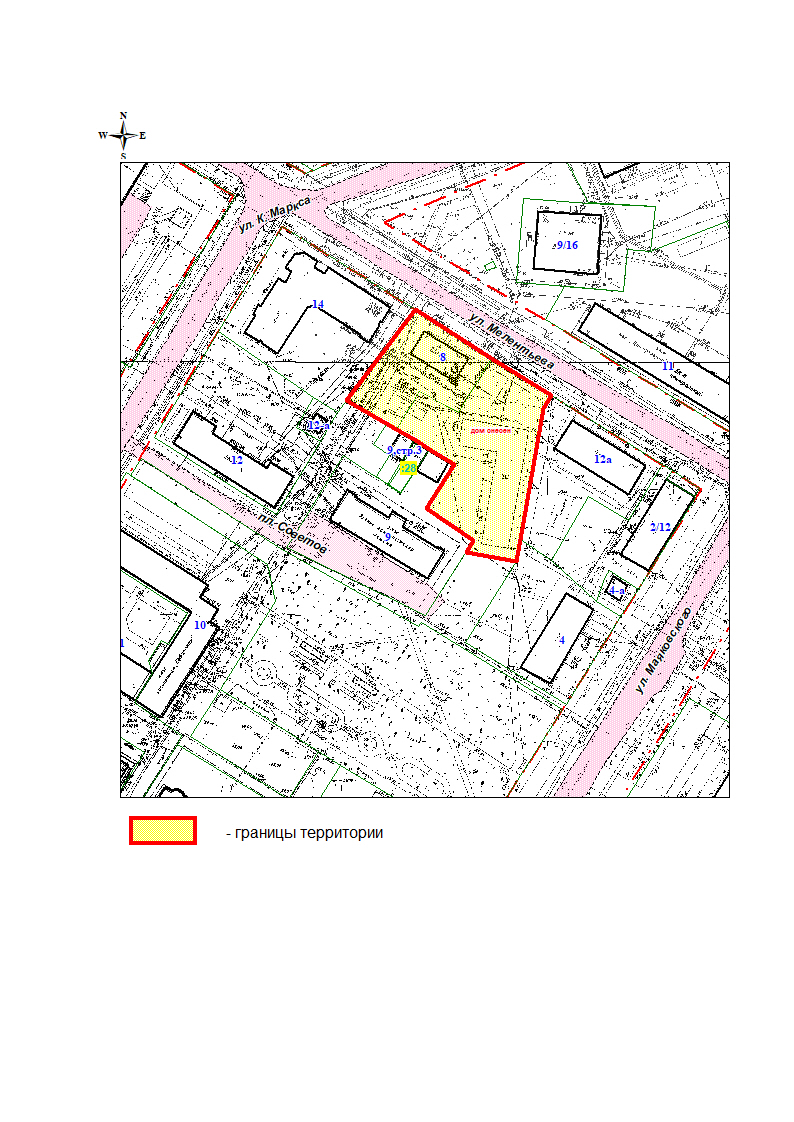
в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К.Маркса, подлежащей комплексному развитию

| **Перечень координат характерных точек границ территории жилой застройки** | | |
| --- | --- | --- |
| Номера точки | Координаты, м | |
| X | Y |
| 1 | 285665.21 | 3539823.31 |
| 2 | 285647.2 | 3539854.24 |
| 3 | 285633.43 | 3539878.5 |
| 4 | 285628.15 | 3539875.41 |
| 5 | 285575.61 | 3539868.55 |
| 6 | 285566.97 | 3539867.41 |
| 7 | 285569.88 | 3539847.12 |
| 8 | 285574.68 | 3539849.89 |
| 9 | 285586.44 | 3539830.71 |
| 10 | 285604.37 | 3539841.21 |
| 11 | 285609.97 | 3539830.93 |
| 12 | 285613.59 | 3539825.11 |
| 13 | 285617.49 | 3539817.6 |
| 14 | 285628.07 | 3539797.3 |
| 1 | 285665.21 | 3539823.31 |

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

**Схема расположения границ территории,**

**подлежащей комплексному развитию территории**



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору о комплексном развитии

территории жилой застройки

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории жилой застройки городского округа Архангельской области «Котлас» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К. Маркса, подлежащей комплексному развитию**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| I. Многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу | | | | | | | | | |
| № п/п | Адрес объекта | Кадастровый номер объекта | Год постройки | Площадь жилых помещений, кв. м | Площадь жилых помещений по видам собственности, кв. м | | | Подлежит сносу/  реконструкции | |
| муниципальная | частная |  | |
| 1 | г. Котлас, ул. Мелентьева, д. 8  (постановлением администрации муниципального образования «Котлас» от 17.05.2018 № 1036 признан аварийным) | 29:24:030204:267 | 1936 | 305,5 | 129,3 | 176,2 | Снос | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| II. Объекты инженерной инфраструктуры, сети инженерно-технического обеспечения | | |
| № п/п | Наименование сооружения, адрес (при наличии), протяженность | Кадастровый номер сооружения |
| 1 | ВЛ-0,4 кВ: протяжённостью 35 м | Кадастровый номер отсутствует.  В ЕГРН от сооружения установлена зона с особыми условиями использования территории: охранная зона КЛ-0.4кВ ТП-3 - Мелентьева-12, - реестровый номер границы: 29:24-6.612 |
| 2 | КЛ-0.4кВ: 3 кабеля протяжённостью 232 м | Кадастровый номер отсутствует |
| 3 | Кабель связи: 3 кабеля протяжённостью 168 м | Кадастровый номер отсутствует |
| 4 | Водопровод: протяжённостью 48,6 м | Кадастровый номер отсутствует |
| 5 | Канализация: диаметром 180 мм протяжённостью 87 м, диаметром 200 мм протяжённостью 45 м | Кадастровый номер отсутствует |
| 6 | Теплотрасса: 4 трубы диаметром 150 мм протяжённостью 66 м, 2 трубы диаметром 100 мм протяжённостью 18 м, 2 трубы диаметром 75 мм протяжённостью 14 м | Кадастровый номер отсутствует |

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору о комплексном развитии

территории жилой застройки

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_

Обязательства «Застройщика»

**Сроки выполнения обязательств в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Обязательства «Застройщика» и сроки их выполнения | Первый этап  Дата/срок | Второй  Этап  Дата/срок | Третий  Этап  Дата/срок |
| 1. | Передача «Застройщиком» в собственность городского округа жилых помещений |  |  |  |
| 2. | Определение размера возмещения за изымаемые объекты недвижимого имущества |  |  |  |
| 3. | Срок выплаты возмещения или предоставления взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение |  |  |  |
| 4. | Срок и очередность сноса жилых домов и объектов капитального строительства |  |  |  |
| 5. | Срок образования земельных участков и проведение государственного кадастрового учета |  |  |  |
| 6. | Сроки строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки, проектом межевания, включая ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию |  |  |  |
| 7. | Срок строительства и (или) реконструкции объектов, коммунальной, транспортной, итнженерной инфраструктур, включая ввод объектов в эксплуатацию |  |  |  |
| 8. | Сроки передачи в муниципальную собственность объектов коммунальной, транспортной, инженерной инфраструктур |  |  |  |
| … | ….. |  |  |  |
| Итоговый срок действия Договора | | 36 месяцев (3 года) | | |
| Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки | | 36 месяцев (3 года) | | |

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация  городского округа «Котлас»  (уполномоченное лицо)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись | Руководитель юридического лица (представитель)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись |

**Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Этап реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки | Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов (в том числе подлежащих передаче в собственность «Администрации») | Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах | Условие о размещении на первых этажах многоквартирных домов нежилых помещений |
| 1. |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация  городского округа «Котлас»  (уполномоченное лицо)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись | Руководитель юридического лица (представитель)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись |

**Перечень выполняемых «Застройщиком»**

**видов работ по благоустройству территории жилой застройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Этап реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки \* | Перечень выполняемых «Застройщиком» видов работ по благоустройству территории жилой застройки \*\* | Срок выполнения работ по благоустройству территории жилой застройки |
| 1. |  |  |  |
| 2. |  |  |  |
| 3. |  |  |  |

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

\* Указываются сроки выполнения каждого этапа реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, количество многоквартирных домов, иных объектов капитального строительства, объектов инженерно-технического обеспечения из перечисленных в приложении № 2 к настоящему Договору, планируемых к сносу;

\*\* Указывается с учетом требований «СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», утвержденных Приказом Минстроя России от 24.01.2020 № 33/пр.

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация  городского округа «Котлас»  (уполномоченное лицо)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись | Руководитель юридического лица (представитель)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись |

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору о комплексном развитии

территории жилой застройки

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_

**АКТ**

**о реализации договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К. Маркса**

Администрация городского округа «Котлас» в лице уполномоченного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, именуемые при совместном упоминании «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Обязательства «Застройщика» и сроки выполнения обязательств, предусмотренные Договором о комплексном развитии территории жилой (приложение № 3) в части \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ исполнены в следующем объеме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация  городского округа «Котлас»  (уполномоченное лицо)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись | Руководитель юридического лица (представитель)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись |

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

к договору о комплексном развитии

территории жилой застройки

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_

**ФОРМА**

**отчетности по осуществляемым «Застройщиком» этапам реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К. Маркса**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование обязательства этапа реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки согласно обязательствам Застройщика | Срок реализации в соответствии с приложением № 3 к Договору | Фактический срок реализации | Обоснование причины отклонения от срока реализации (при наличии просрочки) | Предложение по устранению причины отклонения от срока реализации (при наличии просрочки) |
| 1. |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |
| …. |  |  |  |  |  |