ПРОЕКТ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ПО ИНИЦИАТИВЕ ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ (С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРЕДСТВ ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ ОТ 21 ИЮЛЯ 2007 ГОДА N 185-ФЗ "О ФОНДЕ СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА")

ДОГОВОР
О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ПО ИНИЦИАТИВЕ ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

"__" _____ 20__ г.	N ____		
			(наименование населенного пункта)

[Проект договора рекомендуется предварительно направить в Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства для согласования в рабочем порядке.]

На основании протокола от _____ N ____ (указать реквизиты протокола) о результатах аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления и решения о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления _____ (указать наименование и реквизиты решения о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления), принятого _____ (указать орган местного самоуправления, принявший данное решение) по итогам указанного аукциона, орган местного самоуправления _____ (указать орган местного самоуправления: глава муниципального образования или глава местной администрации) муниципального образования _____ (указать), именуемый в дальнейшем "ОМСУ", в лице _____ (указать должность, фамилию, инициалы), действующего на основании _____ (указать документ, уполномочивающий лицо на подписание Договора), с одной стороны, и _____ (указать наименование юридического лица) в лице _____ (указать должность, фамилию, инициалы), действующего на основании _____ (указать документ, уполномочивающий лицо на подписание договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления), именуемый в дальнейшем "Застройщик", с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем "Договор", о нижеследующем:

ПРЕАМБУЛА

ИСХОДЯ ИЗ ТОГО, ЧТО:

1. Договор заключен в соответствии с протоколом от _____ N ____ (указать реквизиты протокола) о результатах аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, извещение о котором было размещено _____ (указать дату размещения) на официальном сайте www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной

сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, и решения о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления _____ (указать наименование и реквизиты данного решения), принятого _____ (указать орган местного самоуправления, принявший данное решение) по итогам указанного аукциона;

2. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления, указанной в пункте 1.1 Договора, осуществляется с предоставлением Застройщику компенсации расходов в соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства";

3. На дату заключения Договора ОМСУ и Застройщик обладают всеми необходимыми полномочиями для заключения Договора. Застройщик предоставил ОМСУ все документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего Договор, соблюдение Застройщиком всех необходимых корпоративных требований и иных требований законодательства для заключения Договора;

4. При заключении Договора Стороны исходили из следующих обстоятельств, любое изменение которых является существенным по смыслу пункта 1 статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации:

а) территория, указанная в пункте 1.1 Договора, соответствует требованиям части 3 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) влияющее на возможность исполнения Договора состояние территории, указанной в пункте 1.1 Договора, зафиксировано Сторонами на дату заключения Договора в Приложении 1 к Договору и учитывается в обязательном порядке Сторонами при исполнении обязательств, установленных Договором, даже если это прямо не оговорено соответствующим пунктом Договора;

в) к собственникам помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и указанных в Приложении 1 к Договору, в соответствии с частью 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации ОМСУ предъявлялось требование о сносе такого дома, и разрешение на строительство, снос указанного дома не было получено указанными собственниками в установленный срок либо получено согласие указанных собственников на изъятие земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, и жилых помещений в таком дом до истечения такого установленного срока;

[Подпункт "в" включается в договор в случае, если на территории, в отношении которой заключается Договор, расположены многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу и до заключения Договора такие требования к собственникам предъявлялись со стороны ОМСУ. В случае если до заключения Договора такое требование не предъявлялось, в Договоре в пункте 3.4 отражается обязанность ОМСУ предъявить такое требование.]

г) включение в границы территории, указанной в пункте 1.1 Договора, объектов недвижимого имущества, в том числе инженерной, коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры, и земельных участков, на которых они расположены, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований (за исключением муниципального образования, органом местного самоуправления которого принято решение о комплексном развитии указанной территории), согласовано с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами

исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных образований в установленном порядке. Перечень таких объектов недвижимого имущества и земельных участков, на которых они расположены, приведен в Таблицах 1.1 - 1.5 Приложения 1 к Договору;

[Подпункт "г" включается в Договор в случае, если в границы территории, в отношении которой заключается Договор, включены указанные объекты и земельные участки, на которых они расположены.]

д) право собственности на созданные Застройщиком в рамках Договора объекты капитального строительства и иные объекты будет принадлежать Застройщику, и Застройщик вправе распорядиться такими объектами, находящимися в его собственности, по своему усмотрению в соответствии с законодательством, если иное не установлено пунктами 3.1.6 Договора;

е) при исполнении Договора и после его прекращения Стороны будут действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для реализации предмета Договора с учетом указанных в настоящей преамбуле обстоятельств, а также предоставляя друг другу необходимую информацию в соответствии с пунктом 3 статьи 307 Гражданского кодекса Российской Федерации;

ж) Застройщик предоставил ОМСУ обеспечение исполнения своих обязательств по Договору в соответствии с пунктом 7.12 Договора,

СТОРОНЫ НАСТОЯЩИМ ДОГОВАРИВАЮТСЯ О НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является осуществление в установленный Договором срок в соответствии с обязательствами Сторон и порядком их исполнения, указанными в разделах 3 и 4 Договора, мероприятий по комплексному развитию территории площадью _____ тысяч кв. м (указать площадь) в границах, которые определены в Приложении 2 к Договору в соответствии с решением о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления от _____ N ____ (указать реквизиты данного решения), принятым _____ (указать орган местного самоуправления, принявший данное решение), именуемой в дальнейшем "Территория". Местоположение Территории _____ (указать наименования улиц, ограничивающих Территорию).

1.2. На Территории согласно перечню, приведенному в Приложении 1 к Договору, расположены следующие объекты капитального строительства, указанные в решении о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления от _____ N ____ (указать реквизиты данного решения), принятом _____ (указать орган местного самоуправления, принявший данное решение), именуемом в дальнейшем "Решение о комплексном развитии Территории", в отношении которых действует Договор, совместно именуемые в дальнейшем "Объекты недвижимости на Территории":

1.2.1. Многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу и включенные в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда _____ (указать наименование программы), утвержденную _____ (указать орган государственной власти субъекта Российской Федерации, утвердившего программу и реквизиты нормативного правового акта об

утверждении данной программы), совместно именуемые в дальнейшем "Аварийные многоквартирные дома".

[Пункт 1.2.1 в обязательном порядке включается в данный Договор, предусматривающий предоставление компенсации расходов Застройщика в соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".]

1.2.2. Многоквартирные дома, объекты индивидуального жилищного строительства, иные объекты жилого назначения, не указанные в пункте 1.2.1 Договора, совместно именуемые в дальнейшем "Иные жилые объекты".

1.2.3. Объекты капитального строительства, не указанные в пунктах 1.2.1 и 1.2.2 Договора и соответствующие требованиям, установленным пунктами 1 - 4 части 3 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, совместно именуемые в дальнейшем "Несоответствующие объекты".

1.2.4. Объекты капитального строительства, не указанные в пунктах 1.2.1 - 1.2.3 Договора, именуемые в дальнейшем "Дополнительные объекты".

[Пункты 1.2.2 - 1.2.4 включаются в Договор в зависимости от состава объектов капитального строительства, расположенных на Территории.]

1.3. На Территории отсутствуют иные объекты капитального строительства, кроме указанных в пункте 1.2 Договора. Выявление в ходе исполнения Договора иных объектов капитального строительства, расположенных на Застроенной территории, кроме указанных в пункте 1.2 Договора, является случаем выявления недостоверности информации о состоянии Застроенной территории, установленной Приложением 2 к Договору, к которому применяются последствия установленные Договором для случаев такой недостоверности, предусмотренные пунктом 5.5 Договора.

1.4. Договор заключен на срок _____ (указать срок, например, количество лет и (или) месяцев). Действие срока Договора и изменение срока Договора осуществляется в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 5 Договора.

[В соответствии с пунктом 10 части 13 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации срок действия Договора не может быть установлен более пятнадцати лет.]

2. Цена Договора

2.1. Ценой Договора является цена права на заключение Договора в соответствии с пунктом 2.2 Договора.

2.2. Цена права на заключение Договора установлена по результатам аукциона на право заключить Договор в соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____ N ____ (указать реквизиты протокола) и составляет _____ (указать сумму цифрами и прописью) рублей.

2.3. Оплата цены Договора с учетом задатка, внесенного Застройщиком в соответствии с частью 10 статьи 46.3 и частью 4 статьи 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации в размере _____ (указать сумму цифрами и прописью) рублей, производится Застройщиком не позднее _____ (указать срок) с момента подписания Договора на счет уполномоченного органа местного самоуправления _____ (указать уполномоченный орган) по следующим реквизитам: _____ (указать реквизиты счета).

[В пункте 2.3 Договора указывается внесенный задаток в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе на право заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.]

2.4. Днем исполнения обязательств Застройщика по оплате цены Договора считается дата зачисления денежных средств в размере, указанном в пункте 2.2 Договора, на счет уполномоченного органа местного самоуправления, указанный в пункте 2.3 Договора.

3. Основные обязательства Сторон

3.1. ЗАСТРОЙЩИК ОБЯЗУЕТСЯ своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить следующие обязательства:

3.1.1. Подготовить проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, именуемый в дальнейшем "Проект планировки территории", в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, в том числе документами территориального планирования, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, правилами землепользования и застройки, включая расчетные показатели обеспечения застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктур (при отсутствии региональных и местных нормативов градостроительного проектирования), иными документами, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иной информацией о состоянии Территории, зафиксированной Сторонами в Приложении 1 к Договору в соответствии с подпунктом "б" пункта 4 Преамбулы Договора, а также с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, иных обследований и представить Проект планировки территории на утверждение _____ (указать уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования) в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности и пунктом 4.1 Договора, не позднее _____ (указать срок) с момента подписания Договора.

3.1.2. Разработать в составе Проекта планировки территории проект организации дорожного движения на период эксплуатации дорог или их участков в соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации и частью 13 статьи 18 Федерального закона от 29 декабря 2017 года N 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

[Пункт 3.1.2 включается в Договор при необходимости.]

3.1.3. Подготовить график осуществления Застройщиком мероприятий, указанных в пунктах 3.1.4 - 3.1.6 Договора, включая предложения по графику осуществления ОМСУ мероприятий, указанных в пунктах 3.4.3 - 3.4.8 Договора, именуемый в дальнейшем "График мероприятий", по форме, установленной Приложением 3 к Договору, и направить График мероприятий на согласование _____ (указать уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования) в порядке, установленном пунктом 4.2 Договора, не позднее _____ (указать срок) с момента утверждения органом местного самоуправления, указанным в пункте 3.1.1 Договора, Проекта планировки территории.

3.1.4. Осуществить следующие мероприятия на Территории в соответствии с Графиком мероприятий, Приложением 2 к Договору, Приложением 4 к Договору и в порядке, установленном разделом 4 Договора, направленные на обеспечение жилищных и имущественных прав правообладателей Объектов недвижимости на Территории, и приобретение Застройщиком прав на такие объекты, необходимых для выполнения своих обязательств по Договору:

[Статья 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации допускает возможность распределения любых обязательства в рамках Договора между Застройщиком и ОМСУ, в том числе возложение отдельных обязательств полностью на одну из Сторон Договора. Например, на Застройщика могут возлагаются обязательства по изъятию для муниципальных нужд на основании ходатайства любых объектов недвижимого имущества, земельных участков, расположенных на Территории и подлежащих такому изъятию на основании утвержденного Проекта планировки территории. В случае распределения обязательств рекомендуется фиксировать такое распределение в Приложении 4 к Договору

Приведенная редакция пункта 3.1.4 основана на распределении обязательств между Застройщиком и ОМСУ согласно Приложению 4. Аналогичный подход используется в настоящем Договоре в большинстве случаев и при фиксировании других обязательств Сторон.

В Приложении 4 к Договору указывается распределение различных обязательств Застройщика и ОМСУ по изъятию, выкупу, совершению иных действий в отношении объектов недвижимости, расположенных на Территории, реализации других мероприятий по развитию Территории исходя из следующих рекомендуемых подходов:

а) обязательства в отношении Аварийных многоквартирных домов, в том числе:

- обязательство Застройщика заключить трехсторонние (с участием ОМСУ) с собственниками (гражданами и юридическими лицами) соглашения об изъятии в отношении всех жилых помещений и соответствующих земельных участков в собственности указанных лиц и выплатить таким собственникам возмещение за изымаемые жилые помещения, земельные участки или предоставить гражданам, являющимся собственниками жилых помещений, иные благоустроенные жилые помещения;

- обязательство Застройщика передать ОМСУ иные благоустроенные жилые помещения для предоставления нанимателям изымаемых жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, предоставленных по договору социального найма, договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда;

- обязательство ОМСУ согласовать решение об изъятии для муниципальных нужд и заключить трехсторонние (с участием Застройщика) соглашения об изъятии с собственниками (гражданами и юридическими лицами) в отношении всех жилых помещений и соответствующих земельных участков в собственности указанных лиц, а также заключить двухсторонние соглашения об изъятии жилых и нежилых помещений и соответствующих земельных участков с уполномоченными органами государственной власти публично-правовых образования (за исключением муниципального образования, от имени которого выступает ОМСУ), являющихся собственниками таких помещений, земельных участков;

- обязательство ОМСУ выплатить возмещение за изымаемые нежилые помещения в собственности указанных публично-правовых образований или урегулировать вопрос иным образом в соответствии с законодательством и соглашением об изъятии нежилого помещения;

- обязательство ОМСУ обеспечить предоставление иных благоустроенных жилых помещений нанимателям изымаемых жилых помещений по договору социального найма, договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда;

- обязательства по заключению соглашений об изъятии с гражданами и юридическими лицами, являющимися собственниками нежилых помещений, и выплате им возмещения может быть отнесено к обязательствам или Застройщика, или ОМСУ;

- обязательство ОМСУ урегулировать в соответствии с законодательством с уполномоченными органами государственной, муниципальной власти публично-правовых образования, являющимися собственниками помещений, земельных участков, вопрос о передаче Застройщику полномочий по сносу Аварийного многоквартирного дома (в случае, если такой дом подлежит сносу);

- обязательства Застройщика осуществить снос Аварийных многоквартирных домов;

б) обязательства в отношении Иных жилых объектов, в том числе:

- обязательство Застройщика приобрести у граждан и юридических лиц принадлежащие им на праве собственности Иные жилые объекты, жилые и нежилые помещения в них, земельные участки, на которых расположены такие объекты, в соответствии с гражданским и земельным законодательством по цене, согласованной Застройщиком и собственником такого объекта, помещения, земельного участка в случае достижения такого соглашения;

- в случае недостижения соглашения о продаже Застройщику в соответствии с гражданским и земельным законодательством указанных объектов недвижимости с их собственниками - гражданами, юридическими лицами инициировать принятие ОМСУ решения об изъятии для муниципальных нужд таких объектов недвижимого имущества по ходатайству Застройщика, заключить соглашения об изъятии с такими гражданами и юридическими лицами и выплатить им возмещение за изымаемые объекты недвижимости или предоставить гражданам, являющимся собственниками жилых помещений, иные благоустроенные жилые помещения;

- обязательство Застройщика передать ОМСУ иные благоустроенные жилые помещения для предоставления нанимателям изымаемых жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, расположенных в Иных жилых объектах, предоставленных по договору социального найма, договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда;

- обязательство ОМСУ согласовать решение об изъятии для муниципальных нужд и заключить соглашения об изъятии Иных жилых объектов, жилых и нежилых помещений в них, земельных участков, на которых расположены такие объекты, с уполномоченными органами государственной власти публично-правовых образования (за исключением муниципального образования, от имени которого выступает ОМСУ), являющихся собственниками таких помещений, объектов, земельных участков;

- обязательство ОМСУ обеспечить предоставление иных благоустроенных жилых помещений нанимателям изымаемых жилых помещений по договору

социального найма, договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда;

- обязательство ОМСУ выплатить возмещение за изымаемые нежилые помещения в собственности указанных публично-правовых образований или урегулировать вопрос иным образом в соответствии с законодательством и соглашением об изъятии нежилого помещения;

- обязательство ОМСУ урегулировать в соответствии с законодательством с уполномоченными органами государственной, муниципальной власти публично-правовых образования, являющимися собственниками Иных жилых объектов или помещений в них, земельных участков вопрос о, передаче Застройщику полномочий по сносу таких Иных жилых объектов, если они подлежат сносу;

- обязательства Застройщика по сносу Иных жилых объектов;

- обязательства ОМСУ обеспечить капитальный ремонт многоквартирных домов, не признанных аварийными или подлежащими сносу, фонды капитального ремонта которых формируются у регионального оператора капитального ремонта (при необходимости);

- обязательства по капитальному ремонту, ремонту Иных жилых объектов (за исключением указанных выше многоквартирных домов) в случае необходимости реализации таких мероприятий в рамках Договора могут быть отнесены к обязательствам или Застройщика, или ОМСУ;

в) обязательства в отношении Несоответствующих объектов и Дополнительных объектов, указанных в пунктах 1.2.3 и 1.2.4 Договора

- обязательство Застройщика приобрести у граждан и юридических лиц принадлежащие им на праве собственности Несоответствующие объекты, Дополнительные объекты, помещения в них, земельные участки, на которых расположены такие объекты, в соответствии с гражданским и земельным законодательством по цене, согласованной Застройщиком и собственником такого объекта, помещения, земельного участка;

- в случае недостижения соглашения о продаже Застройщику в соответствии с гражданским и земельным законодательством указанных объектов недвижимости с их собственниками - гражданами, юридическими лицами инициировать принятие ОМСУ решения об изъятии для муниципальных нужд таких объектов недвижимого имущества по ходатайству Застройщика, заключить соглашения об изъятии с такими гражданами и юридическими лицами и выплатить им возмещение за изымаемые объекты недвижимости;

- обязательство ОМСУ согласовать решение об изъятии для муниципальных нужд и заключить соглашения об изъятии в отношении Несоответствующих объектов, Дополнительных объектов, помещений в них и соответствующих земельных участков с уполномоченными органами государственной, муниципальной власти публично-правовых образования (за исключением муниципального образования, от имени которого выступает ОМСУ), являющихся собственниками таких объектов, помещений, земельных участков, а также выплатить возмещение за изымаемые объекты в собственности указанных публично-правовых образований;

- обязательства Застройщика или ОМСУ по сносу, капитальному ремонту, ремонту таких объектов, если Договором предусматриваются такие мероприятия.

Пункты 3.1.4 и 3.1.5 Договора отражают обязательства Застройщика, а пункты 3.4.3. и 3.4.4 Договора - обязательства ОМСУ, исходя из описанных рекомендуемых подходов.

При принятии решения о распределении в Договоре обязательств между Сторонами необходимо принимать во внимание рентабельность проекта для Застройщика, а также возможности органов местного самоуправления по участию в реализации проекта.]

3.1.4.1. Приобрести у граждан и юридических лиц принадлежащие им на праве собственности Иные жилые объекты, Несоответствующие объекты, Дополнительные объекты, помещения в них, земельные участки, на которых расположены такие объекты, в соответствии с гражданским и земельным законодательством по цене, согласованной Застройщиком и собственником такого объекта, помещения, земельного участка в случае достижения соглашения Застройщика и собственника такого объекта, помещения, земельного участка о приобретении Застройщиком такого объекта, помещения, земельного участка.

[В части 18 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пункте 2 статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено право на изъятие для муниципальных нужд любых объектов недвижимости на Территории. Однако, в целях сокращения числа конфликтов при реализации проекта рекомендуется на первом этапе (до применения механизма изъятия) попытаться приобрести недвижимость на Территории, за исключением Аварийных многоквартирных домов, путем достижения соглашения с собственниками недвижимости о приобретении такой недвижимости на рыночных условиях. Механизм изъятия рекомендуется применять лишь как крайнюю меру в отношении недвижимости тех собственников, с которыми не удалось достичь такого соглашения.]

3.1.4.2. Инициировать в соответствии с земельным законодательством принятие по ходатайству Застройщика органами местного самоуправления _____ (указать наименование муниципального образования, от имени которого выступает ОМСУ) в соответствии с пунктом 4.3.2 Договора решений об изъятии для муниципальных нужд помещений в Аварийный многоквартирных домах и земельных участков, на которых расположены такие дома, решений об изъятии для муниципальных нужд Иных жилых объектов, Несоответствующих объектов, Дополнительных объектов, помещений в них, земельных участков, на которых расположены такие объекты в случае недостижения соглашения Застройщика и гражданина, юридического лица, являющегося собственником такого объекта, помещения, земельного участка, о приобретении Застройщиком объектов, помещений, земельных участков в соответствии с пунктом 3.1.4.1 Договора, а также решений об изъятии для муниципальных нужд Объектов недвижимости на Территории, помещений в них и земельных участков, на которых такие объекты расположены, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации _____ (указать наименование субъекта Российской Федерации), муниципального образования _____ (указать наименование муниципального образования, отличного от муниципального образования, от лица которого выступает ОМС), изымаемых ОМСУ в соответствии с пунктом 3.4.3.3 Договора совместно именуемые в дальнейшем "Решения об изъятии недвижимости".

3.1.4.3. Заключить с собственниками Объектов недвижимости на Территории, помещений в указанных объектах, земельных участков, на которых расположены такие объекты, изымаемые для муниципальных нужд по ходатайству Застройщика, трехсторонние соглашения (с участием ОМСУ) об изъятии для муниципальных нужд таких объектов, помещений и земельных участков в соответствии с земельным законодательством и жилищным законодательством на основании Решений об изъятии недвижимости.

3.1.4.4. Выплатить возмещения за изымаемые для муниципальных нужд по ходатайству Застройщика помещения в Аварийных многоквартирных домах и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, гражданам и юридическим лицам, являющимся собственникам таких помещений, в соответствии с жилищным законодательством, земельным законодательством и соглашениями, указанными в пункте 3.1.4.3 Договора, или передать безвозмездно в собственность гражданину, являющемуся собственником изымаемого жилого помещения в Аварийном многоквартирном доме, по выбору указанного собственника взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение по договору мены с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

3.1.4.5. Выплатить возмещения за изымаемые для муниципальных нужд по ходатайству Застройщика Иные жилые объекты, помещения в них и земельные участки, на которых расположены такие объекты, гражданам и юридическим лицам, являющимся собственникам таких Иных жилых объектов, помещений, земельных участков в соответствии с жилищным законодательством, земельным законодательством и соглашениями, указанными в пункте 3.1.4.3 Договора, или передать безвозмездно в собственность гражданину, являющемуся собственником изымаемого жилого помещения, по выбору указанного собственника взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение по договору мены с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

3.1.4.6. Выплатить возмещения за изымаемые для муниципальных нужд по ходатайству Застройщика Несоответствующие объекты, Дополнительные объекты, помещения в них и земельные участки, на которых расположены такие объекты, гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками таких объектов, помещений, земельных участков, в соответствии с земельным законодательством и соглашениями, указанными в пункте 3.1.4.3 Договора.

[Пункты 3.1.4.3 - 3.1.4.6 включаются в Договора в зависимости от состава объектов недвижимости, расположенных на Территории и подлежащих изъятию для муниципальных нужд в соответствии с Решением об изъятии недвижимости по ходатайству Застройщика согласно Приложению 4 к Договору.]

3.1.4.7. Осуществить создание благоустроенных жилых помещений либо приобрести благоустроенные жилые помещения и передать их безвозмездно _____ (указать наименование муниципального образования, от имени которого выступает ОМСУ) для последующего предоставления в соответствии с жилищным законодательством гражданам, являющимся нанимателями по договорам социального найма жилого помещения, договорам найма специализированного жилого помещения жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в Аварийных многоквартирных домах, Иных жилых объектах, именуемым в дальнейшем "Наниматели".

[В пункте 3.1.4.7 рекомендуется указываются жилые помещения не только муниципального жилищного фонда, но государственного жилищного фонда, если в Аварийных многоквартирных домах, Иных жилых объектах расположены жилые помещения, находящиеся в собственности иных публично-правовых образований, отличных от муниципального образования, от лица которого выступает ОМСУ. Дальнейшее урегулирование вопроса собственности иных публично-правовых образований на передаваемые Застройщиком жилые помещения рекомендуется отнести к обязательствам ОМСУ].

3.1.4.8. Приобрести или получить права на Объекты недвижимости на Территории, не указанные в пунктах 3.1.4.1, 3.1.4.3 и 3.1.4.8 Договора, помещения в них и земельные участки, на которых расположены указанные объекты, в соответствии с законодательством в случаях и объемах, требующихся для выполнения Застройщиком своих обязательств по Договору в отношении таких объектов, помещений и земельных участков.

[Пункт 3.1.4.8 включается в Договор в случае наличия на Территории Объектов недвижимости, изъятие которых для муниципальных нужд отнесено Договором к обязательствам ОМСУ, или Объектов недвижимости, не подлежащих изъятию, в том числе находящихся в государственной, муниципальной собственности, и подлежащих сносу, капитальному ремонту, ремонту, если такие мероприятия Договором относятся к обязательствам Застройщика и для осуществления таких мероприятий необходимо наличие у Застройщика прав на такие объекты, земельные участки.]

3.1.4.9. Осуществить государственную регистрацию прав Застройщика на Объекты недвижимости на Территории, приобретенных Застройщиком в соответствии с пунктами 3.1.4.1 - 3.1.4.9 Договора, в случаях, если такие права или договоры, на основании которых приобретены такие права, подлежат государственной регистрации.

3.1.4.10. Осуществить в соответствии с земельным и гражданским законодательством образование земельных участков на Территории, если такое образование земельных участков необходимо для выполнения обязательств Застройщика по Договору.

[Поскольку в соответствии с пунктом 1 части 13 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации Договор должен содержать разграничение обязательств Сторон по осуществлению мероприятий, необходимых для реализации Договора, включая образование земельных участков, установление сервитутов, обеспечение осуществления государственной регистрации прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, то такие обязательства могут быть распределены между Сторонами Договора по усмотрению Сторон. Рекомендуется в пункте 3.1.4.11 отнести к обязательствам Застройщика образование земельных участков, необходимых для исполнения других основных обязательств Застройщика по Договору.]

3.1.4.11. Осуществить в соответствии с земельным и гражданским законодательством установление сервитутов на Территории, если такое установление сервитутов необходимо для выполнения обязательств Застройщика по Договору и не требует принятия акта органа местного самоуправления.

[Согласно пункту 1 части 13 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации Стороны Договора вольны распределить обязательства по установлению сервитутов по своему усмотрению. Рекомендуется в пункте 3.1.4.11

Договора установить обязательство Застройщика по установлению сервитутов, необходимых для исполнения его обязательств по Договору, за исключением сервитутов, требующих принятия акта органа местного самоуправления.]

3.1.5. Осуществить следующие мероприятия по комплексному развитию Территории в соответствии с обязательными требованиями законодательства, в том числе техническими регламентами, строительными нормами и правилами, другими обязательными градостроительными, санитарными и техническими правилами, Проектом планировки территории, Графиком мероприятий, Приложением 1 к Договору, Приложением 4 к Договору:

3.1.5.1. Снести подлежащие сносу Объекты недвижимости на Территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

[В пункте 3.1.5.1 указывается снос Объектов недвижимости на Территории в случае, если Решением о комплексном развитии Территории в ее границы включены объекты капитального строительства, подлежащие сносу, и снос таких объектов в соответствии с Приложением 4 к Договору относится к обязательствам Застройщика.]

3.1.5.2. Осуществить архитектурно-строительное проектирование в отношении подлежащих строительству на Территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения, в том числе предусмотренных в Приложении 4 к Договору объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения Территории, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. В случае, если в соответствии с пунктами 3.1.6.1 и 3.1.6.2 Договора объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, иные объекты капитального строительства, созданные Застройщиком, подлежат передаче в муниципальную собственность, проектная документация таких объектов, в том числе сметная стоимость строительства таких объектов, должна быть предварительно согласована с _____ (указать уполномоченный орган местного самоуправления) в порядке, установленном пунктом 4.8 Договора. [Архитектурно-строительное проектирование объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры указывается в пункте 3.1.5.2 в случае, если Решением о комплексном развитии Территории предусмотрено строительство в ее границах новых объектов инфраструктуры и строительство таких объектов в соответствии с Приложением 4 к Договору отнесено к обязательствам Застройщика. В Приложении 4 при необходимости создания на Территории таких объектов рекомендуется распределить обязательства по созданию таких объектов между Застройщиком и ОМСУ или предусмотреть обязательство по их созданию в отношении одной из Сторон.]

3.1.5.3. Осуществить строительство на Территории запроектированных в соответствии с пунктом 3.1.5.2 Договора объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения, в том числе предусмотренных Приложением 4 к Договору объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения Территории, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

[Строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры указывается в пункте 3.1.5.3 в случае, если Решением о комплексном развитии Территории предусмотрено строительство в ее границах

новых объектов инфраструктуры и строительство таких объектов в соответствии с Приложением 4 к Договору отнесено к обязательствам Застройщика.]

3.1.5.4. Осуществить капитальный ремонт, включая архитектурно-строительное проектирование в случаях, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности, или ремонт подлежащих капитальному ремонту, ремонту Объектов недвижимости на Территории, за исключением капитального ремонта многоквартирных домов, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

[В пункте 3.1.5.4 указывается капитальный ремонт, ремонт Объектов недвижимости на Территории в случае, если Решением о комплексном развитии Территории в ее границы включены объекты капитального строительства, подлежащие капитальному ремонту, ремонту и их проведение в соответствии с Приложением 4 к Договору отнесено к обязательствам Застройщика. При необходимости проведения капитального ремонта многоквартирных домов такое обязательство в отношении домов, фонды капитального ремонта которых формируются у регионального оператора, рекомендуется относить к обязательствам ОМСУ.]

3.1.5.5. Осуществить благоустройство Территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами в сфере благоустройства, иной информацией, указанной в пункте 2.9 Раздела II Приложении 1 к Договору.

[Поскольку в соответствии с пунктом 2 части 13 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации Договор должен содержать разграничение обязательств Сторон по благоустройству Территории, пункт 3.1.5.5 включается в Договор в случае, если указанные обязательства возлагаются на Застройщика.]

3.1.6. Передать в муниципальную собственность _____ (указать наименование муниципального образования, от имени которого выступает ОМСУ созданные Застройщиком в рамках Договора объекты капитального строительства, некапитальные строения, сооружения, объекты благоустройства в соответствии с Графиком мероприятий:

3.1.6.1. Объекты инженерной, коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, созданные в соответствии с пунктом 3.1.5.3 Договора и предназначенные для обеспечения Территории: _____ (указать виды объектов инфраструктуры, подлежащих передаче в муниципальную собственность), на условиях и в порядке, указанных в пункте 4.4 Договора.

[Пункт 3.1.6.1 включается в Договор в случае, если Договором предусмотрено создание Застройщиком объектов инженерной, коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения Территории, и такие Объекты подлежат передаче в муниципальную собственность.]

3.1.6.2. Иные объекты капитального строительства, созданные в соответствии с пунктом 3.1.5.3 Договора и не являющиеся объектами инженерной, коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, на условиях и в порядке, указанных в пункте 4.4 Договора _____ (указать виды иных объектов капитального строительства, подлежащих передаче в муниципальную собственность).

[Пункт 3.1.6.2 включается в Договор в случае, если Договором предусмотрено создание иных объектов капитального строительства, подлежащих передаче в муниципальную собственность.]

3.1.6.3. Объекты благоустройства, созданные в соответствии с пунктом 3.1.5.7 Договора, некапитальные строения, сооружения, созданные в соответствии с пунктом 3.1.5.3 Договора и не являющиеся объектами благоустройства, объектами инженерной, коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры: _____ (указать виды объектов благоустройства, некапитальных строений, сооружений, подлежащих передаче в муниципальную собственность), за исключением указанных в пункте 3.1.7 Договора, на условиях и в порядке, установленном в пункте 4.5 Договора.

[Пункт 3.1.6.3 включается в Договор в случае, если Договором предусмотрено создание Застройщиком объектов благоустройства, некапитальных строений, сооружений, подлежащих передаче в муниципальную собственность.]

3.1.7. Передать безвозмездно объекты благоустройства, созданные Застройщиком в границах земельных участков многоквартирных домов, в качестве общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с жилищным законодательством.

[Пункт 3.1.7 включается в Договор в случае, если Договором предусмотрено создание объектов благоустройства, подлежащих передаче в качестве общего имущества в многоквартирных домах.]

3.2. Застройщик обязан осуществить государственную регистрацию прав Застройщика на объекты недвижимого имущества на Территории, созданные Застройщиком в соответствии с пунктом 3.1.5 Договора и подлежащие передаче в соответствии с пунктом 3.1.6 Договора, в случаях, если такие права подлежат государственной регистрации.

3.3. На жилые помещения, объекты капитального строительства, некапитальные строения, сооружения, объекты благоустройства, передаваемые Застройщиком третьим лицам на основании пунктов 3.1.4.4, 3.1.4.5, 3.1.4.7, 3.1.6 и 3.1.7 Договора, Застройщиком устанавливается гарантийный срок в соответствии с гражданским законодательством и на основании пунктов 4.6 и 4.7 Договора.

3.4. ОМСУ ОБЯЗУЕТСЯ своими силами, силами органов местного самоуправления _____ (указать наименование муниципального образования, от имени которого выступает ОМСУ за счет имущества) и за счет средств местного бюджета, с использованием имущества _____ (указать наименование муниципального образования, от имени которого выступает ОМСУ), средств, предоставленных местному бюджету бюджетом субъекта Российской Федерации в соответствии с бюджетным законодательством, Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", и (или) с привлечением других лиц и (или) средств, имущества других лиц выполнить следующие обязательства:

3.4.1. Утвердить Проект планировки территории, подготовленный Застройщиком в соответствии пунктом 3.1.1 Договора и соответствующий требованиям законодательства о градостроительной деятельности, не позднее _____ (указать срок) дней с момента представления его Застройщиком на утверждение ОМСУ в порядке, установленном пунктом 4.1 Договора.

[Указанный в пункте 3.4.1 срок утверждения ОМСУ Проекта планировки территории в соответствии с частью 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации составляет не более 20 рабочих дней.]

3.4.2. Согласовать График мероприятий, подготовленный Застройщиком в соответствии пунктом 3.1.3 Договора и соответствующий требованиям настоящего

Договора, не позднее _____ (указать срок) с момента направления его Застройщиком на согласование ОМСУ в порядке, установленном пунктом 4.2 Договора.

3.4.3. Обеспечить в порядке, установленном пунктом 4.3 Договора, условия для исполнения Застройщиком своих обязательств, предусмотренных пунктом 3.1.4 Договора, в соответствии с Приложением 1 и Приложением 4 к Договору, Проектом планировки территории и Графиком мероприятий, путем выполнения следующих обязательств:

3.4.3.1. Предъявить в срок не позднее _____ (указать срок) с даты заключения Договора к собственникам помещений в Аварийных многоквартирных домах требования о сносе таких домов в соответствии с частью 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

[Пункт 3.4.3.1 включается в Договор в случае, если в Договор не был включен подпункт "в" пункта 4 Преамбулы.]

3.4.3.2. Принять в установленном земельным законодательством, жилищным законодательством и пунктом 4.3.2 Договора порядке Решения об изъятии недвижимости не позднее _____ (указать срок) с момента получения в соответствии с пунктом 3.1.4.2 Договора от Застройщика ходатайства о принятии Решения об изъятии недвижимости.

3.4.3.3. Принять Решение об изъятии недвижимости и осуществить в соответствии с земельным законодательством и пунктами 3.4.3.4 - 3.4.3.7 Договора изъятие для муниципальных нужд земельных участков, на которых расположены Объекты недвижимости на Территории, Объектов недвижимости на Территории, помещений в них, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации _____ (указать наименование субъекта Российской Федерации), муниципального образования _____ (указать наименование муниципального образования, отличного от муниципального образования, от лица которого выступает ОМСУ), по согласованию в установленном порядке с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления.

[Пункт 3.4.3.3 включается в Договор в случае наличия Объектов недвижимости на Территории, находящихся в собственности иных публично-правовых образований, нежели муниципальное образование, от лица которого в Договоре выступает ОМСУ, и необходимости изъятия таких объектов для муниципальных нужд в целях реализации мероприятий по комплексному развитию Территории в соответствии с Приложением 4.]

3.4.3.4. Заключить с собственниками указанных в Приложении 4 к Договору земельных участков и расположенных на них Объектов недвижимости на Территории, помещений в них, в соответствии с земельным законодательством и жилищным законодательством на основании Решений об изъятии недвижимости:

а) трехсторонние соглашения (с участием Застройщика) об изъятии для муниципальных нужд по ходатайству Застройщика земельных участков и расположенных на них Объектов недвижимости на Территории, помещений в них в случае, указанном в пункте 3.1.4.3 Договора;

б) двухсторонние соглашения об изъятии для муниципальных нужд иных указанных в Приложении 4 Договору земельных участков, объектов, помещений, в

том числе с указанными в пункте 3.4.3.3 Договора собственниками объектов недвижимости.

[В Приложении 4 к Договору в число обязательств ОМСУ рекомендуется включать заключение двухсторонних соглашений об изъятии с уполномоченными органами власти публично-правовых образований (за исключением муниципального образования, от имени которого выступает ОМСУ), являющимися собственниками Объектов недвижимости на территории, помещений в них, земельных участков, на которых расположены такие объекты. При распределении таких обязательств в отношении иных собственников рекомендуется следовать подходу, указанному в комментарии к пункту 3.1.4 Договора.]

3.4.3.5. Выплатить возмещения за изымаемые для муниципальных нужд указанные в Приложении 4 к Договору земельные участки и расположенные на них Объекты недвижимости на Территории, помещения в них, собственникам таких земельных участков, Объектов недвижимости на Территории, помещений в них в соответствии с земельным законодательством и указанными в подпункте "б" пункта 3.4.3.4 Договора соглашениями, если иное не предусмотрено пунктом 3.4.6 Договора.

[В пунктах 3.4.3.5 Договора предусматривается выплата возмещения за объекты недвижимости, с собственниками которых соглашение об изъятии заключается ОМСУ в соответствии с подпунктом "б" пункта 3.4.3.4 Договора и согласно Приложению 4 к Договору, за исключением случая, указанного в пункте 3.4.3.6 Договора.]

3.4.3.6. Возмещение за изымаемые для муниципальных нужд жилые помещения, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации _____ (указать наименование субъекта Российской Федерации), муниципального образования _____ (указать наименование муниципального образования, отличного от муниципального образования, от лица которого выступает ОМСУ), и земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, Иные жилые объекты, не выплачивается в случае, если в соответствии с соглашениями об изъятии для муниципальных нужд таких жилых помещений, земельных участков Нанимателям таких жилых помещений предоставлены другие благоустроенные жилые помещения, переданные Застройщиком в соответствии с пунктом 3.1.4.7 Договора.

3.4.3.7. Осуществить государственную регистрацию прав ОМСУ на Объекты недвижимости на Территории, приобретенных ОМСУ в соответствии с подпунктом "б" пункта 3.4.3.4 Договора, в случаях, если такие права или договоры, на основании которых приобретены такие права, подлежат государственной регистрации.

3.4.3.8. Осуществить в соответствии с земельным и гражданским законодательством образование земельных участков, если такое образование земельных участков, необходимо для выполнения основных обязательств ОМСУ по Договору.

[Поскольку в соответствии с пунктом 1 части 13 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации Договор должен содержать разграничение обязательств Сторон по осуществлению мероприятий, необходимых для реализации Договора, включая образование земельных участков, установление сервитутов, обеспечение осуществления государственной регистрации прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, то такие обязательства могут быть распределены между Сторонами Договора по

усмотрению Сторон. Рекомендуется в пункте 3.4.3.8 Договора установить обязательство ОМСУ по образованию земельных участков, которые необходимы для исполнения его основных обязательств по Договору.]

3.4.3.9. Осуществить в соответствии с земельным и гражданским законодательством установление сервитутов на Территории, необходимых для выполнения основных обязательств ОМСУ, а также сервитутов, необходимых для выполнения основных обязательств Застройщика, в случае, если для установления таких сервитутов необходимо принятие акта органа местного самоуправления.

[Согласно пункту 1 части 13 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации Стороны Договора вольны распределить обязательства по установлению сервитутов по своему усмотрению. Рекомендуется в пункте 3.4.3.9 Договора отразить обязательство ОМСУ по установлению сервитутов, необходимых для исполнения его обязательств по Договору, а также по установлению сервитутов, необходимых для исполнения обязательств Застройщика в случае необходимости принятия акта органа местного самоуправления.]

3.4.3.10. Принять передаваемые Застройщиком в соответствии с пунктом 3.1.4.7 Договора жилые помещения для последующего предоставления Нанимателям, выселяемым из изымаемых для муниципальных нужд жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на Территории, не позднее _____ (указать срок) с момента получения от Застройщика Перечня таких жилых помещений в случае соответствия передаваемых жилых помещений требованиям жилищного законодательства.

[Статья 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации допускает также вариант, когда на Застройщика не возлагаются обязательства по созданию (приобретению) жилых помещений для Нанимателей, а такие обязательства берет на себя ОМСУ. Однако рекомендуется включать в Договор представленную редакцию пункта 3.4.3.10 в связи с тем, что данный Договор предполагает использование средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" в виде Субсидии Застройщику.]

3.4.3.11. Урегулировать в соответствии с законодательством вопрос собственности на жилые помещения, переданные Застройщиком и принятые ОМСУ в соответствии с пунктом 3.4.3.10 Договора, с уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации _____ (указать наименование субъекта Российской Федерации), муниципального образования _____ (указать наименование муниципального образования, отличного от муниципального образования, в границах которого расположена Застроенная территория), которым принадлежало право собственности на жилые помещения в Аварийных многоквартирных домах, Иных жилых объектах.

[Пункт 3.4.3.11 включается в Договор в случае, если в Аварийных многоквартирных домах, Иных жилых объектах на Территории имеются жилые помещения, находящихся в собственности иных публично-правовых образований, нежели муниципальное образование, от лица которого выступает ОМСУ.]

3.4.3.12. Обеспечить предоставление переданных Застройщиком и принятых ОМСУ в соответствии с пунктом 3.4.3.10 Договора жилых помещений Нанимателям,

выселяемым из жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в Аварийных многоквартирных домах, Иных жилых объектах.

[Статья 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации допускает также вариант, когда на Застройщика не возлагаются обязательства по созданию (приобретению) жилых помещений для Нанимателей, а такие обязательства берет на себя ОМСУ. Однако рекомендуется включать в Договор представленную редакцию пункта 3.4.3.10 в связи с тем, что данный Договор предполагает использование средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" в виде Субсидии Застройщику.]

3.4.3.13. Создать или приобрести и предоставить в соответствии с жилищным законодательством в случае необходимости Нанимателям и гражданам, являющимся собственниками жилых помещений в Аварийных многоквартирных домах, Иных жилых объектах, жилые помещения маневренного фонда в краткосрочное пользование по договору найма жилого помещения маневренного фонда до момента предоставления им в соответствии с законодательством других жилых помещений по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения или в собственность в соответствии с пунктами 3.1.4.4, 3.1.4.5 и 3.4.3.12 Договора.

[Пункт 3.4.3.13 включается в Договор по решению органов местного самоуправления муниципального образования. Для выполнения ОМСУ данного обязательства допускается использование средств Фонда реформирования жилищно-коммунального хозяйства, предоставленных в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"]

3.4.3.14. Обеспечить выселение Нанимателей из жилых помещений в Аварийных многоквартирных домах, Иных жилых объектах, право собственности на которые принадлежит муниципальному образованию _____ (указать наименование муниципального образования, от лица которого выступает ОМСУ), Российской Федерации, субъекту Российской Федерации _____ (указать наименование субъекта Российской Федерации), муниципальному образованию _____ (указать наименование муниципального образования, отличного от муниципального образования, в границах которого расположена Застроенная территория), и освобождение в указанных домах нежилых помещений, обязательства по изъятию или выкупу которых отнесены к обязательствам ОМСУ согласно Приложению 4 к Договору, не позднее _____ (указать срок) с момента выполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.4.7 Договора, либо выполнения ОМСУ обязательства, предусмотренного пунктом 3.4.3.13 Договора.

3.4.3.15. Предоставить гражданам, являющимся собственниками жилых помещений в Аварийных многоквартирных домах, дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями не позднее _____ (указать срок) с момента _____ (установить момент в зависимости от требований, установленных нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации о дополнительных мерах поддержки) в порядке и на условиях, установленных _____ (наименование и реквизиты нормативного правового акта органа государственной власти субъекта

Российской Федерации) в соответствии с части 8.1 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 6 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

[Пункт 3.4.3.15 включается в Договор при наличии таких дополнительных мер поддержки.]

3.4.3.16. Передать Застройщику полномочия по осуществлению сноса Объектов недвижимости на Территории, право собственности на которые или на помещения в которых принадлежит муниципальному образованию _____ (указать наименование муниципального образования, от имени которого выступает ОМСУ), а также обеспечить передачу Застройщику полномочий по осуществлению сноса Объектов недвижимости на Территории, право собственности на которые или помещения в которых принадлежит Российской Федерации, субъекту Российской Федерации _____ (указать наименование субъекта Российской Федерации), муниципальному образованию _____ (указать наименование муниципального образования, отличного от муниципального образования, от лица которого выступает ОМСУ), не позднее _____ (указать срок) с момента получения заявки Застройщика, в порядке и сроки, установленные в пункте 4.3.9 Договора.

[Пункт 3.4.3.16 включается в Договор в случае наличия на Территории подлежащих сносу Объектов недвижимости, находящихся (либо помещения в которых находятся) в собственности муниципального образования, от имени которого выступает ОМСУ, или иных публично-правовых образований.]

3.4.3.17. Осуществить следующие мероприятия по взаимодействию с правообладателями Объектов недвижимости на Территории в сроки, предусмотренные Графиком мероприятий:

а) проведение разъяснительной работы с собственниками помещений в Аварийных многоквартирных домах, Иных жилых объектов или помещений в них, Нанимателями об условиях, сроках, порядке переселения, в том числе порядке изъятия или выкупа помещений, размере возмещений, предоставления дополнительных мер поддержки (при наличии) и других условиях;

б) согласование с уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации _____ (указать наименование субъекта Российской Федерации), уполномоченными органами местного муниципальных образований _____ (указать наименование муниципальных образований, отличных от муниципального образования, от лица которого выступает ОМСУ), являющихся правообладателями Объектов недвижимости на Территории, реализации мероприятий, предусмотренных Договором в отношении таких объектов;

в) согласование с иными собственниками и правообладателями Объектов недвижимости на Территории, включая объекты инженерной, коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, и земельных участков, на которых расположены такие объекты, реализации мероприятий, предусмотренных Договором в отношении таких объектов и не требующих изъятия для муниципальных нужд таких объектов: _____ (указать мероприятия, например, капитальный ремонт зданий, ремонт дорожных покрытий улично-дорожной сети и др.).

[В пункте 3.4.3.17 Договора указываются мероприятия, проведение которых не требует изъятия объектов для муниципальных нужд, в зависимости от состава Объектов недвижимости на Территории и предусмотренных Договором обязательств Сторон в отношении таких объектов.]

3.4.3.18. Предоставить Застройщику для исполнения его обязательства, указанного в пункте 3.1.4.9 Договора, права на Объекты недвижимости на Территории, земельные участки, на которых расположены такие объекты, право собственности на которые принадлежит муниципальному образованию _____ (указать наименование муниципального образования, от имени которого выступает ОМСУ), либо обеспечить предоставление прав на Объекты недвижимости на Территории, земельные участки, на которых расположены такие объекты, принадлежащие Российской Федерации, субъекту Российской Федерации _____ (указать наименование субъекта Российской Федерации), муниципальному образованию _____ (указать наименование муниципального образования, отличного от муниципального образования, от лица которого выступает ОМСУ), в случаях и объемах, требующихся для выполнения Застройщиком своих обязательств по Договору в отношении указанных объектов, земельных участков.

[Пункт 3.4.3.18 включается в Договор в случае наличия на Территории не подлежащих изъятию для муниципальных нужд объектов недвижимости, находящихся в государственной, муниципальной собственности и подлежащих сносу, модернизации, капитальному ремонту, иным подобным мероприятиям, которые Договором относятся к обязательствам Застройщика, если для осуществления таких мероприятий необходимо наличие у Застройщика прав на такие объекты, земельные участки.]

3.4.4. Обеспечить условия для исполнения Застройщиком обязательств по реализации мероприятий по комплексному развитию Территории в соответствии с Приложением 1 к Договору, Проектом планировки территории и Графиком мероприятий, путем выполнения следующих обязательств:

3.4.4.1. Предоставить Застройщику для исполнения обязательств, установленных пунктом 3.1.5 Договора, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством на праве аренды земельные участки, расположенные в границах Территории и не предоставленные в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам, включая земельные участки, указанные в пункте 3.4.3.4 Договора, после утверждения Проекта планировки территории и Графика мероприятий.

3.4.4.2. Принять или обеспечить в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, необходимые меры в соответствии со своими полномочиями для принятия ОМСУ, иными уполномоченными органами и организациями решений, необходимых для выполнения Застройщиком своих обязательств по Договору, в том числе для получения Застройщиком всех требуемых разрешений, согласований для сноса, вывода в ремонт или из эксплуатации, строительства, объектов капитального строительства на Территории в соответствии с Приложением 4 к Договору.

3.4.4.3. Обеспечить в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры _____ (указать наименование программы), утвержденной _____ (указать орган местного самоуправления, утвердившего программу, наименование и реквизиты нормативного правового акта, утвердившего программу), за счет средств местного

бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий:

а) строительство за границами Территории объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения подключения (технологического присоединения) на границах Территории к объектам коммунальной инфраструктуры, построенным на такой Территории в соответствии с Приложением 4 к Договору;

б) строительство в границах Территории объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства в соответствии с Приложением 4 к Договору.

[Подпункт "б" пункта 3.4.4.3 включается в Договор при наличии в программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования соответствующих объектов коммунальной инфраструктуры. В этом случае рекомендуется относить указанное обязательство к обязательствам ОМСУ.]

3.4.4.4. Обеспечить в соответствии с программой комплексного развития транспортной инфраструктуры _____ (указать наименование программы), утвержденной _____ (указать орган местного самоуправления, утвердившего программу, наименование и реквизиты нормативного правового акта, утвердившего программу), строительство в границах Территории объектов транспортной инфраструктуры в соответствии с Приложением 4 к Договору.

[Пункт 3.4.4.4 включается в Договор при наличии в программе комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа соответствующих объектов транспортной инфраструктуры. В этом случае рекомендуется относить указанное обязательство к обязательствам ОМСУ.]

3.4.4.5. Обеспечить в соответствии с программой комплексного развития социальной инфраструктуры _____ (указать наименование программы) _____, утвержденной _____ (указать орган местного самоуправления, утвердившего программу, наименование и реквизиты нормативного правового акта, утвердившего программу), строительство в границах Территории объектов социальной инфраструктуры в соответствии с Приложением 4 к Договору.

[Пункт 3.4.4.5 включается в Договор при наличии в программе комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа соответствующих объектов социальной инфраструктуры. В этом случае рекомендуется относить указанное обязательство к обязательствам ОМСУ.]

3.4.4.6. Осуществить капитальный ремонт, включая архитектурно-строительное проектирование в случаях, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности, подлежащих капитальному ремонту многоквартирных домов, фонды капитального ремонта которых формируются на счете региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов.

[Пункт 3.4.4.6 рекомендуется включать в Договор при необходимости проведения капитального ремонта многоквартирных домов, фонды капитального ремонта которых формируются у регионального оператора.]

3.4.5. Принять в муниципальную собственность _____ (указать наименование муниципального образования, от имени которого выступает ОМСУ)

следующие созданные Застройщиком в рамках Договора объекты капитального строительства, иные объекты в соответствии с Графиком мероприятий:

3.4.5.1. Объекты инженерной, коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, созданные Застройщиком и передаваемые им в соответствии с пунктом 3.1.6.1 Договора, на условиях и в порядке, указанных в пункте 4.4 Договора.

3.4.5.2. Иные объекты капитального строительства, не являющиеся объектами инженерной, коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, созданные Застройщиком и передаваемые им в соответствии с пунктом 3.1.6.2, на условиях и в порядке, указанных в пункте 4.4 Договора;

3.4.5.2. Объекты благоустройства, некапитальные строения, сооружения, созданные Застройщиком и передаваемые им в соответствии с пунктом 3.1.6.3 Договора, на условиях и в порядке, указанных в пункте 4.5 Договора.

3.4.6. Передавать Застройщику имеющиеся у ОМСУ документы и сведения о состоянии Территории не позднее _____ (указать срок) рабочих дней с момента получения соответствующего запроса Застройщика.

3.4.7. Предоставить Застройщику за счет средств местного бюджета _____ (указать наименование муниципального образования) субсидию в размере _____ (указать сумму цифрами и прописью) рублей на возмещение полностью/частично (указать нужное) понесенных расходов на выполнение обязательств Застройщика по Договору _____ (указать предусмотренные Договором обязательства Застройщика, на возмещение которых полностью/частично предоставляется субсидия за счет средств местного бюджета) в сроки, установленные Графиком мероприятий, и в порядке, установленном бюджетным законодательством.

[Пункт 3.4.7 включается в Договор в случае, если Договором предусматривается предоставление такой субсидии Застройщику. При этом такая субсидия не может предоставляться за счет средств местного бюджета, полученных в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".]

3.4.8. Обеспечить предоставление Застройщику в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" субсидии на возмещение понесенных расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению, а также передаче в государственную или муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из Аварийных многоквартирных домов, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в Аварийных многоквартирных домах, именуемой в дальнейшем "Субсидия". Субсидия предоставляется по мере исполнения Застройщиком данных обязательств. Размер Субсидии определяется как _____ (указать размер) процентов нормативной стоимости переселения, рассчитанной исходя из общей площади жилых помещений, из которых осуществлено переселение граждан, и нормативной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, определяемой по субъектам Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства.

[Указанный в пункте 3.4.8 процент может составлять не более 25 процентов.]

4. Порядок исполнения основных обязательств Сторон

4.1. Обязательства Сторон по подготовке и утверждению Проекта планировки территории, установленные пунктами 3.1.1 и 3.2.1 Договора, осуществляются в следующем порядке:

4.1.1. Подготовка Проекта планировки территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, проводимых на основании постановления Правительство Российской Федерации от 31 марта 2017 г. N 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года N 20".

4.1.2. Подготовленный Застройщиком в соответствии с требованиями и сроком, указанными в пунктах 3.1.1 и 3.4.2 Договора, Проект планировки территории направляется Застройщиком ОМСУ для организации проверки и утверждения уполномоченным органом местного самоуправления _____ (указать наименование уполномоченного органа местного самоуправления).

4.1.3. ОМСУ в срок, установленный пунктом 3.4.1 Договора, обеспечивает проверку, а также утверждение подготовленного Застройщиком Проекта планировки территории уполномоченным органом местного самоуправления, указанным в пункте 4.1.2 Договора, при условии его соответствия требованиям законодательства, документам, информации, указанным в пунктах 3.1.1 и 3.1.2 Договора, либо, в случае несоответствия Проекта планировки территории таким документам, информации, направляет Застройщику мотивированный отказ от утверждения Проекта планировки территории, в том числе полный перечень таких несоответствий, и предложение доработать Проект планировки территории. Отказ от утверждения Проекта планировки территории в иных случаях не допускается. Под несоответствием Проекта планировки территории документам и (или) информации, указанным в пунктах 3.1.1 и 3.1.2 Договора, понимается не связанное с выявленной недостоверностью информации о состоянии Территории, установленной Приложением 1 Договора, прямое противоречие Проекта планировки территории таким документам, информации и (или) неполнота отражения в Проекте планировки территории положений таких документов, информации.

4.1.4. В случае отказа ОМСУ от утверждения Проекта планировки территории в соответствии с пунктом 4.1.3 Договора Застройщик вносит изменения в Проект планировки территории в соответствии с перечнем несоответствий, указанных в таком отказе, и в течение _____ (указать срок) рабочих дней с момента получения такого отказа направляет ОМСУ доработанный Проект планировки территории для организации проверки и утверждения в соответствии с пунктом 4.1.3 Договора.

4.1.5. В случае несогласия Застройщика с отказом от утверждения Проекта планировки территории считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

4.2. Обязательства Сторон по подготовке и согласованию Графика мероприятий, установленные пунктами 3.1.3 и 3.4.2 Договора, осуществляются в следующем порядке:

4.2.1. Подготовка Графика мероприятий осуществляется Застройщиком с учетом требований законодательства и условий Договора, в том числе установленного в пункте 1.4 Договора срока Договора, технологической и административной последовательности осуществления предусмотренных Договором мероприятий, а также обоснованности сроков осуществления отдельных действий, необходимых для реализации таких мероприятий.

4.2.2. ОМСУ в срок, установленный пунктом 3.4.2 Договора, обеспечивает проверку, а также согласование подготовленного Застройщиком Графика мероприятий при условии соответствия такого Графика мероприятий требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора, или, в случае несоответствия Графика мероприятий указанным требованиям, условиям, направляет Застройщику мотивированный отказ от согласования Графика мероприятий, в том числе полный перечень таких несоответствий, и предложение доработать График мероприятий. Отказ от согласования Графика мероприятий в иных случаях не допускается. Под несоответствием Графика мероприятий требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора, понимается не связанное с выявленной недостоверностью информации о состоянии Территории, установленной Приложением 1 Договора, прямое противоречие Графика мероприятий таким требованиям, условиям и (или) неполнота отражения в Графике мероприятий таких требований, условий.

4.2.3. В случае отказа от согласования Графика мероприятий в соответствии с пунктом 4.2.2 Договора Застройщик вносит изменения в График мероприятий в соответствии с перечнем несоответствий, указанных в таком отказе, и в течение _____ (указать срок) рабочих дней с момента получения такого отказа направляет ОМСУ доработанный График мероприятий для организации проверки и согласования в соответствии с пунктом 4.2.2 Договора.

4.2.4. В случае несогласия Застройщика с отказом об утверждении Графика мероприятий считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

4.3. Обязательства Сторон, установленные пунктами 3.1.4 и 3.4.3 Договора, в отношении мероприятий на Территории, направленных на обеспечение жилищных и имущественных прав правообладателей Объектов недвижимости на Территории, и на приобретение Застройщиком прав на такие объекты, исполняются в следующем порядке:

4.3.1. ОМСУ обязан уведомить Застройщика о предъявлении на основании пункта 3.4.3.1 Договора к собственникам помещений в Аварийных многоквартирных домах требований о сносе таких домов в соответствии с частью 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации в срок не позднее _____ (указать срок) рабочих дней с момента предъявления таких требований, а также о получении указанными собственниками в установленный срок разрешений на строительство, снос указанных домов в срок не позднее _____ (указать срок) рабочих дней с момента предоставления такого разрешения уполномоченным органом местного самоуправления _____ (указать наименование такого органа).

[Пункт 4.3.1 включается в Договор в случае, если в Договор включен пункт 3.4.3.1.]

4.3.2. При исполнении обязательств, установленных пунктом 3.1.4.2 Договора, Застройщик направляет в уполномоченный орган местного самоуправления

_____ (указать наименование такого органа) ходатайство об изъятии для муниципальных нужд Объектов недвижимости на Территории земельных участков, на которых расположены такие объекты, и помещений в таких объектах, именуемые далее совместно "Ходатайство об изъятии", в порядке, установленном статьей 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации и приказом Минэкономразвития России от 23 апреля 2015 года N 250 "Об утверждении требований к форме и содержанию ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, состава прилагаемых к нему документов, а также порядка и способов подачи ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и требований к их формату".

4.3.3. Представление Ходатайства об изъятии, рассмотрение такого Ходатайства уполномоченным органом местного самоуправления и принятие Решения об изъятии недвижимости осуществляются в порядке, установленном жилищным законодательством и земельным законодательством, с учетом пункта 4.3.4 Договора.

4.3.4. Решение об изъятии недвижимости в соответствии с Ходатайством об изъятии принимается в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в Ходатайстве об изъятии, а в случае, если изымаемые по Ходатайству об изъятии в соответствии с Приложением 4 к Договору помещения находятся в составе многоквартирного дома, иного здания и составляют лишь часть подлежащих изъятию помещений в таком доме, ином здании или по Ходатайству об изъятии изымается лишь часть долей в праве общей собственности на земельные участки, то Решение об изъятии недвижимости принимается в отношении всех помещений в таком доме, ином здании, всего земельного участка.

4.3.5. Соглашения об изъятии для муниципальных нужд Объектов недвижимости на Территории, помещений в указанных объектах, земельных участков, на которых такие объекты расположены, заключаемые в соответствии с пунктом 3.1.4.3 и подпунктом "а" пункта 3.4.3.4 Договора Застройщиком и собственниками таких объектов, помещений, земельных участков, именуемые далее совместно "Соглашения об изъятии", заключаются по формам, согласованным Застройщиком и уполномоченным органом местного самоуправления _____ (указать наименование такого органа).

[Форма Соглашения об изъятии в случае изъятия жилого помещения должна содержать условия, предусмотренные статьей 56.9 Земельного кодекса Российской Федерации и частью 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации в части согласованного сторонами такого соглашения условия о сохранении права пользования изымаемым жилым помещением собственником такого помещения, если указанный собственник не имеет в собственности иных жилых помещений, на срок до шести месяцев после предоставления возмещения за изымаемое жилое помещение, включаемое в указанное Соглашение об изъятии по заявлению этого собственника.]

4.3.6. Если собственник подлежащего изъятию на основании Решения об изъятии недвижимости Объекта недвижимости на Территории, помещения в нем, земельного участка не заключил в порядке, установленном земельным законодательством, жилищным законодательством, Соглашение об изъятии, в том числе по причине несогласия с Решением об изъятии недвижимости, ОМСУ или

Застройщик, в случае изъятия объекта недвижимого имущества по ходатайству Застройщика, в срок, установленный частью 9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации в отношении помещений в многоквартирных домах и частью 9 статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации в отношении иных Объектов недвижимости на Территории, но не позднее срока, установленного Графиком мероприятий, обращается в суд с иском о принудительном изъятии такого жилого помещения, объекта на основании решения суда.

4.3.7. Жилые помещения, предоставляемые Застройщиком в рамках исполнения обязательств в соответствии с пунктами 3.1.4.4 и 3.1.4.5 Договора гражданам, имеющим в собственности жилые помещений в Аварийных многоквартирных домах, Иных жилых объектах, или передаваемые Застройщиком муниципальному образованию в соответствии с пунктом 3.1.4.7 Договора, должны соответствовать обязательным требованиям законодательства, в том числе техническими регламентами, строительными нормами и правилами, другими обязательными градостроительными, санитарными и техническими правилами, и "Рекомендуемому перечню характеристик проектируемых (строящихся) и приобретаемых жилых помещений, которые будут предоставлены гражданам в рамках реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда" (приложение 2 к Методическим рекомендациям по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года), утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 января 2019 года N 65/пр, а также обеспечивать доступность помещений для маломобильных групп населения, в том числе предусматривать преимущественное предоставление гражданам, относящимся к маломобильным группам населения, жилых помещений на первом этаже или при их согласии на втором этаже многоквартирных домов.

4.3.8. Согласование с уполномоченным органом местного самоуправления перечня жилых помещений, передаваемых Застройщиком в соответствии с пунктом 3.1.4.7 Договора, именуемый далее "Перечень жилых помещений", осуществляется в следующем порядке:

4.3.8.1. Уполномоченный орган местного самоуправления не позднее _____ (указать срок) рабочих дней с момента получения от Застройщика Перечня жилых помещений обеспечивает проверку характеристик жилых помещений, указанных в Перечне жилых помещений, а также согласует Перечень жилых помещений при условии соответствия жилых помещений требованиям и рекомендациям, указанным в пункте 4.3.7 Договора, или в случае несоответствия жилых помещений указанным требованиям, рекомендациям направляет Застройщику мотивированный отказ от согласования Перечня помещений, в том числе полный перечень таких несоответствий, и предложение устранить такие несоответствия или заменить в указанном перечне несоответствующие жилые помещения на другие жилые помещения, соответствующие указанным требованиям, рекомендациям. Отказ от согласования Перечня жилых помещений в иных случаях не допускается.

4.3.8.2. В случае отказа от согласования Перечня жилых помещений в соответствии с пунктом 4.3.8.1 Договора Застройщик устраняет указанные в таком отказе несоответствия или заменяет в указанном перечне несоответствующие жилые помещения на другие жилые помещения, соответствующие требованиям и

рекомендациям, указанным в пункте 4.3.7 Договора, и в течение _____ (указать срок) рабочих дней с момента получения такого отказа направляет уполномоченному органу местного самоуправления доработанный Перечень жилых помещений для проверки и согласования в соответствии с пунктом 4.3.8.1 Договора.

4.3.8.3. В случае несогласия Застройщика с отказом о согласовании Перечня жилых помещений считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

4.3.9. Передача Застройщику полномочий на снос Объектов недвижимости на Территории в соответствии с пунктом 3.4.3.14 Договора, передача Застройщику права собственности на помещения, осуществляется в соответствии с заявкой Застройщика по формам, указанным в Приложении 5 к Договору, не позднее _____ (указать срок) с момента поступления такой заявки, но не ранее исполнения Застройщиком обязательства, указанного в пункте 3.1.4.7 Договора.

4.3.10. В случае отказа ОМСУ передать Застройщику помещения, Объекты недвижимости на Территории в соответствии с заявкой, указанной в пункте 4.3.9 Договора, считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

4.4. Объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения Территории, созданные Застройщиком и передаваемые Застройщиком в муниципальную собственность в соответствии с пунктом 3.1.6.1 Договора, именуемые далее совместно "Передаваемые объекты инфраструктуры", объекты капитального строительства, созданные Застройщиком и передаваемые Застройщиком в муниципальную собственность в соответствии с пунктом 3.1.6.2 Договора, именуемые далее "Передаваемые объекты недвижимости", передаются на следующих условиях и в следующем порядке:

[В соответствии с частью 14 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации Договором могут быть предусмотрены обязательства Застройщика безвозмездно передать в муниципальную собственность после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Застройщика. Прямой запрет на возмездную передачу таких объектов в муниципальную собственность в Градостроительном кодексе Российской Федерации отсутствует. При отражении в условиях Договора возмездной передачи объектов в муниципальную собственность рекомендуется дополнительная правовая проработка такой возможности.]

4.4.1. Безвозмездно в муниципальную собственность передаются следующие Передаваемые объекты инфраструктуры: _____ (указать виды Передаваемых объектов инфраструктуры) И следующие Передаваемые объекты недвижимости: _____ (указать виды Передаваемых объектов недвижимости).

4.4.2. Возмездно в муниципальную собственность передаются следующие Передаваемые объекты инфраструктуры: _____ (указать виды Передаваемых объектов инфраструктуры) и следующие Передаваемые объекты недвижимости: _____ (указать виды Передаваемых объектов недвижимости). Стоимость таких Передаваемых объектов инфраструктуры и

Передаваемых объектов недвижимости определяется в соответствии со сметной стоимостью создания таких объектов.

4.4.3. Передаваемые объекты инфраструктуры и Передаваемые объекты недвижимости передаются после получения Застройщиком разрешения на ввод таких объектов капитального строительства в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности с учетом пункта 4.4.4 Договора.

4.4.4. Передача Передаваемых объектов инфраструктуры и Передаваемых объектов недвижимости может осуществляться после получения разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении каждого отдельного такого объекта/по результатам реализации отдельного этапа проекта развития Территории, предусмотренного Графиком мероприятий/по окончании проекта развития Территории в целом (выбрать нужное).

4.4.5. Передача Передаваемых объектов инфраструктуры и Передаваемых объектов недвижимости осуществляется по Акту приема-передачи по форме, установленной Приложением 6 к Договору.

4.5. Передача Застройщиком в муниципальную собственность объектов благоустройства, некапитальных строений, сооружений в соответствии с пунктом 3.1.6.3 Договора осуществляется безвозмездно по Акту приема-передачи по форме, установленной Приложением 7 к Договору.

4.6. В соответствии с гражданским законодательством Застройщиком устанавливается гарантийный срок:

4.6.1. Пять лет - на жилые помещения, передаваемые Застройщиком третьим лицам на основании пунктов 3.1.4.4, 3.1.4.5, 3.1.4.7 - в течение 5 (пяти) лет.

4.6.2. Три года - на объекты инфраструктуры, передаваемые Застройщиком третьим лицам на основании пункта 3.1.6.1 Договора, иные объекты капитального строительства, передаваемые Застройщиком третьим лицам на основании пункта 3.1.6.2 Договора, - в течение 3 (трех) лет.

4.6.3. Два года - на объекты благоустройства, иные некапитальные строения, сооружения, передаваемые Застройщиком третьим лицам на основании пункта 3.1.6.3, объекты благоустройства, передаваемые Застройщиком третьим лицам на основании пункта 3.1.7 Договора - в течение 2 (двух) лет.

4.7. В отношении указанного в пункте 4.6 Договора гарантийного срока и правил его действия применяются нормы статей 754 - 757 Гражданского кодекс Российской Федерации.

4.8. Согласование с уполномоченным органом местного самоуправления проектной документации, в том числе сметной стоимости, в случае, указанном в пункте 3.1.5.2 Договора, осуществляется в соответствии с актами субъекта Российской Федерации и (или) муниципального образования, устанавливающими порядок согласования проектной документации, в том числе сметной стоимости, с органами местного самоуправления _____ (указать наименования и реквизиты актов).

4.9. В ходе реализации Договора Застройщик вправе запрашивать у ОМСУ информацию (в том числе в письменной форме), которая необходима Застройщику для исполнения его обязательств по Договору и которой обладают или должны обладать органы местного самоуправления, в состав которых входит ОМСУ, или организации, подведомственные таким органам, либо иные органы местного самоуправления, государственные органы и подведомственные таким

государственным органам или органам местного самоуправления организации, а ОМСУ обязан предоставить Застройщику запрашиваемую информацию Застройщику:

4.9.1. В течение _____ рабочих дней (указать срок) с даты получения соответствующего запроса Застройщика в случае, если запрашиваемая информация находится или должна находиться в распоряжении органов местного самоуправления, в состав которых входит ОМСУ, или организаций, подведомственных таким органам.

4.9.2. В течение _____ рабочий дней (указать срок) с даты получения соответствующего запроса Застройщика в случае, если запрашиваемая информация находится или должна находиться в распоряжении иных органов местного самоуправления, государственных органов и подведомственных таким государственным органам или органам местного самоуправления организаций.

4.10. С целью надлежащего исполнения обязательств Сторон по Договору Стороны обязуются:

4.10.1. Принимать участие по запросу одной Стороны к другой Стороне в переговорах Сторон, в том числе с участием заинтересованных третьих лиц, по вопросам, связанным с исполнением обязательств Сторон по Договору.

4.10.2. Предоставлять по запросу одной Стороны к другой Стороне необходимые разъяснения (в том числе в письменной форме) в отношении социальных, экономических, финансовых, законодательных, имущественных, правовых, технических, экологических и иных условий, целей и механизмов по вопросам, связанным с исполнением обязательств Сторон по Договору, за исключением вопросов, связанных с незаконным вмешательством в хозяйственную деятельность Сторон.

4.11. Материалы и документы, подготовленные Сторонами в ходе исполнения своих обязательств по Договору, направляются другой Стороне в _____ (указать нужное: в письменной форме заказным письмом по указанным в разделе 10 Договора адресам Сторон и (или) в электронной форме по адресам электронной почты Сторон.) в соответствии с требованиями раздела 8 Договора.

[В пункте 4.11 способы направления материалов и документов могут быть дифференцированы в отношении различных видов материалов, документов. Например, может быть предусмотрено, что Проект планировки территории, подлежащий утверждению ОМСУ, направляется только в письменной форме заказным письмом; График мероприятий, подлежащий согласованию ОМСУ, - как в письменной форме заказным письмом, так и по электронной почте; запросы на предоставление информации - по электронной почте и т.д.]

4.12. При исполнении обязательств по Договору Застройщик ежеквартально, не позднее _____ (указать срок) дней по истечении отчетного квартала предоставляет отчетность по осуществлению им мероприятий, предусмотренных Договором, по форме, предусмотренной Приложением 8 к Договору.

4.13. В случае, если Договором не установлен порядок исполнения отдельных обязательств Сторон, исполнение таких обязательств осуществляется Сторона в порядке, предусмотренном законодательством, иными нормативными правовыми актами.

5. Действие Договора. Изменение и прекращение Договора

5.1. Договор вступает в силу со дня подписания и действует до истечения срока Договора, установленного пунктом 1.4 Договора. Указанный срок начинает

течь с момента утверждения в соответствии с пунктом 3.4.1 Договора Проекта планировки территории.

[В пункте 5.1 рекомендуется установить срок указанным образом, поскольку:

- предлагается разделить момент вступления Договора в силу и срок действия Договора;

- с момента вступления Договора в силу стороны обязаны выполнить обязательства по разработке и утверждению Проекта планировки, в сроки, установленные непосредственно Договором для данного мероприятия (в пунктах 3.1.1 и 3.4.1 Договора);

- после утверждения Проекта планировки начинает течь общий срок действия Договора, установленный пунктом 1.4 Договора (и согласно пункту 10 части 13 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации составляющий не более пятнадцати лет), внутри которого согласно утвержденному Графику мероприятий сторонами будут распределены сроки выполнения отдельных мероприятий Застройщиком и ОМСУ по комплексному развитию территории.

Такое предложения связано с тем, что именно в период подготовки Проекта планировки могут быть выявлены основные риски реализации Договора в связи с выявлением недостоверности информации о состоянии Застроенной территории, в том числе препятствующие его реализации. Для урегулирования вопроса и снятия таких рисков в соответствии с пунктом 5.5 Договора может потребоваться время, которое невозможно заранее запланировать. Кроме того, в случае, если выявленные обстоятельства препятствуют исполнению Договора, пунктом 5.8.4 Договора предусмотрена возможность расторжения Договора одной из Сторон.]

5.2. Срок Договора подлежит корректировке путем его автоматического продления без заключения дополнительного соглашения Сторон в порядке, установленном пунктами 5.4.1 и 5.4.2 Договора, по следующим основаниям:

5.2.1. В связи с наступлением следующих обстоятельств непреодолимой силы и (или) их последствий, препятствующих или существенно ограничивающих возможность выполнения обязательств по Договору:

5.2.1.1. Природные явления (которые носят чрезвычайный и непредотвратимый при данных условиях характер).

5.2.1.2. Забастовки, несанкционированные и санкционированные собрания, митинги, демонстрации, шествии или пикетирования, которые не были организованы какой-либо Стороной и (или) разрешены органами местного самоуправления _____ (указать наименование муниципального образования).

5.2.1.3. Военные действия, война (объявленная или нет), террористические акты, государственные перевороты, общественные беспорядки.

5.2.1.4. Эпидемии и (или) пандемии, радиоактивное, химическое или биологическое заражение либо ударные волны вследствие применения сверхзвукового оборудования.

5.2.1.5. Национализация, реквизиция или изъятие для государственных или муниципальных нужд имущества Застройщика и (или) лиц, привлеченных Застройщиком для выполнения его обязательств по Договору, и (или) организаций, средства которых привлечены Застройщиком для выполнения его обязательств по Договору.

5.2.1.6. Принятие актов государственными органами власти, органами местного самоуправления, ограничивающих (прекращающих) права Застройщика в

отношении земельного участка, объекта капитального строительства, в отношении которых Договором установлены обязательства Застройщика, а равно создающих невозможность доступа Застройщика на такой земельный участок, на объект капитального строительства.

5.2.1.7. Иные чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.

5.2.2. В связи с наступлением следующих особых обстоятельств, под которыми понимаются обстоятельства, не связанные с нарушением Договора Сторонами:

5.2.2.1. Изменение положений законодательства Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов в части порядка, и (или) условий налогообложения, налоговых ставок, и (или) бухгалтерского учета в отношении строительства, а также увеличение совокупной налоговой нагрузки на Застройщика по сравнению с порядком и (или) условиями совокупной налоговой нагрузкой, которые имели место на дату подписания Договора, а также в части требований к строительству, в том числе к объему работ, достаточному для ввода в объекта в эксплуатацию, санитарных, технических, экологических и иных норм и правил, обязательных для применения Застройщиком и (или) привлеченными им лицами для исполнения обязательств Застройщика по Договору;

5.2.2.2. Незаконные действия и (или) бездействие органов государственной власти, органов местного самоуправления, ресурсоснабжающих организаций, иных органов и организаций, от которых зависит выполнение Застройщиком его обязательств по Договору, включая вмешательство любого указанного органа, организации в хозяйственную деятельность Застройщика, незаконный отказ в предоставлении, принятии заявлений на предоставление или просрочка предоставления государственных, муниципальных услуг, иных согласований, разрешений, одобрений; незаконный отказ или просрочка в утверждении любой документации, осуществлении иных обязательных процедур, в том числе при выдаче технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения или акта о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства, при фактическом подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (включая временное технологическое присоединение к сетям на стадии строительства,).

5.3. Автоматическое продление срока Договора в связи с наступлением указанных в пунктах 5.2.1 и 5.2.2 Договора обстоятельств непреодолимой силы, особых обстоятельств осуществляется на срок, равный сроку действия таких обстоятельств и их последствий, а также устранения их последствий.

5.4. Автоматическое продление срока Договора в связи с наступлением указанных в пунктах 5.2.1 и 5.2.2 Договора обстоятельств непреодолимой силы, особых обстоятельств осуществляется в следующем порядке:

5.4.1. В связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы:

5.4.1.1. Сторона, исполнению обязанностей которой препятствует обстоятельство непреодолимой силы, обязана в разумно короткий срок, который в любом случае не должен превышать _____ (указать срок) рабочих дней с момента наступления соответствующего обстоятельства непреодолимой силы, уведомить об этом другую Сторону.

5.4.1.2. Указанное уведомление должно содержать описание обстоятельства непреодолимой силы, информацию о воздействии обстоятельства непреодолимой силы на исполнение обязанностей по Договору.

5.4.1.3. Сторона, исполнению обязанностей которой препятствовало обстоятельство непреодолимой силы, прилагает все разумные усилия для минимизации неблагоприятных последствий такого обстоятельства и возобновления исполнения обязанностей по Договору.

5.4.1.4. Стороны в течение _____ (указать срок) рабочих дней с момента получения любой из Сторон уведомления, указанного в пункте 5.4.1.1 Договора, обязаны организовать совместное совещание для обсуждения обстоятельства непреодолимой силы и его последствий и, в той мере, в которой это возможно, определить наиболее эффективный порядок взаимодействия Сторон для возобновления исполнения Стороной, исполнению обязательств которой препятствовало обстоятельство непреодолимой силы, своих обязанностей по Договору, включая меры по минимизации последствий такого обстоятельства, а также изменение срока Договора, необходимое в связи с наступлением и (или) для устранения последствий наступления обстоятельства непреодолимой силы.

5.4.1.5. Если по результатам указанного в пункте 5.4.1.4 Договора совместного совещания Стороны не смогли прийти к соглашению относительно порядка взаимодействия Сторон в связи с наступлением и (или) для устранения последствий наступления обстоятельства непреодолимой силы и изменения срока Договора, считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

5.4.1.6. В случае возникновения спора в отношении факта наступления обстоятельства непреодолимой силы и (или) его продолжительности подтверждением наступления такого обстоятельства и (или) его продолжительности может являться подтверждение, полученное Стороной от третьих лиц, которые имеют необходимую квалификацию в соответствующей области.

5.4.2. В связи с наступлением особых обстоятельств:

5.4.2.1. Узнав о наступлении особого обстоятельства, Застройщик в разумно короткий с учетом сложившихся условий обязан направить ОМСУ уведомление об особом обстоятельстве, которое должно содержать следующую информацию и обосновывающие материалы:

а) описание особого обстоятельства и причин его наступления, а также обоснование отсутствия у Застройщика возможности избежать наступления такого обстоятельства и (или) последствий его наступления;

б) предлагаемые изменения условий, срока Договора и (или) сроков осуществления отдельных обязательств по Договору, необходимые для устранения последствий особого обстоятельства.

5.4.2.2. Если уведомление Застройщика об особом обстоятельстве соответствует требованиям к его содержанию, указанным в пункте 5.4.2.1 Договора, ОМСУ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения такого уведомления обязан направить Застройщику ответ, подтверждающий согласие на изменение условий, срока Договора и (или) сроков осуществления отдельных обязательств по Договору (согласование), либо отказ в таком согласовании с указанием причин отказа.

5.4.2.3. При несогласии Застройщика с отказом ОМСУ на изменение условий, срока Договора и (или) сроков осуществления отдельных обязательств по Договору считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

5.5. В случае, если при подготовке Застройщиком, утверждении ОМСУ Проекта планировки территории, в том числе в результате проведения инженерных изысканий, других обследований для подготовки Проекта планировки территории, или в ходе выполнения Застройщиком, ОМСУ иных обязательств по Договору выявилась недостоверность информации о состоянии Территории, зафиксированной Сторонами в Приложении 1 к Договору в соответствии с подпунктом "б" пункта 4 Преамбулы, именуемая в дальнейшем "Недостоверность информации о состояния Территории", Стороны не позднее _____ (указать срок) достигают соглашения о внесении изменений в Приложение 1 к Договору, отражающих информацию о выявленном состоянии Территории, и реализации следующих мероприятий:

5.5.1. Продолжение реализации Сторонами обязательств по Договору в соответствии с выявленной информацией о состоянии Территории при условии, что Недостоверность информации о состоянии Территории не влечет для Сторон неустранимых последствий, препятствующих или существенно ограничивающих возможность выполнения обязательств по Договору, и (или) необходимость выполнения существенных дополнительных работ (предоставления существенных дополнительных услуг), несения дополнительных расходов.

5.5.2. Заключить соглашение в соответствии с пунктом 7.5 Договора, предусматривающее компенсирующие мероприятия, в случае, если Недостоверность информации о состоянии Территории влечет для Застройщика существенные дополнительные работы (услуги), расходы.

5.5.3. Если Стороны не смогли прийти к соглашению в срок, указанный в пункте 7.7 Договора, считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

5.6. Срок Договора подлежит продлению по Договору без заключения дополнительного соглашения Сторон по требованию Застройщика в связи с просрочкой исполнения ОМСУ сроков исполнения обязательств, предусмотренных Графиком мероприятий, в соответствии с пунктом 7.9 Договора.

5.7. Все изменения Договора, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 5.2 и 5.6 Договора, осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора и обязательными к исполнению.

5.8. Действие Договора прекращается досрочно по одному из следующих оснований:

5.8.1. В связи с односторонним отказом ОМСУ от исполнения Договора по основаниям, указанным в части 20 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае:

5.8.1.1. Неисполнения либо ненадлежащего исполнения Застройщиком любого из обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1, 3.1.5.1 - 3.1.5.6 Договора.

5.8.1.2. Если местным бюджетом _____ (указать наименование муниципального образования, от лица которого выступает ОМСУ) на текущий

финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренных Договором.

[Пункт 5.8.1.2 включается в Договор в случае, если размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с Договором предполагается с использованием средств местного бюджета.]

5.8.2. В связи с односторонним отказом Застройщика от исполнения Договора по основаниям, указанным в части 27 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае, если местным бюджетом _____ (указать наименование муниципального образования, от лица которого выступает ОМСУ) на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования по проектированию и строительству предусмотренных Договором объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

[Пункт 5.8.2 включается в Договор в случае, если размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с Договором предполагается с использованием средств местного бюджета.]

5.8.3. В связи с расторжением Договора Стороной в соответствии со статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации в судебном порядке на основании пункта 7.8 Договора в случае, если при подготовке Застройщиком, утверждении ОМСУ Проекта планировки территории, в том числе в результате проведения инженерных изысканий, других обследований для подготовки Проекта планировки территории, или в ходе выполнения Застройщиком, ОМСУ иных обязательств по Договору выявилась Недостоверность информации о состоянии Территории, которая влечет для Застройщика, ОМСУ неустранимые последствия, препятствующие или существенно ограничивающие возможность исполнения обязательств по Договору.

5.8.4. По иным основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

5.9. При одностороннем отказе от исполнения Договора Сторона, отказывающаяся от исполнения Договора, направляет другой Стороне заказным письмом уведомление об одностороннем отказе от Договора с указанием причины такого отказа не позднее _____ (указать срок) с момента возникновения обстоятельств, послуживших основанием для такого отказа от Договора.

5.10. Если уведомление, указанное в пункте 5.9 Договора, направляется ОМСУ в соответствии с пунктом 5.8.1.1 Договора, такое уведомление также должно содержать расчет и обоснование убытков ОМСУ, причиненных неисполнением Застройщиком обязательств, послужившим основанием для одностороннего отказа от Договора, и условия отчуждения объектов незавершенного строительства Застройщика, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных Застройщику в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

5.11. При одностороннем отказе от исполнения Договора в соответствии с пунктом 5.8.1.1 Договора Договор считается расторгнутым через 90 календарных дней после направления Стороной соответствующего уведомления другой Стороне.

5.12. В случае несогласия Застройщика со сведениями, указанными в уведомлении в соответствии с пунктом 5.10 Договора, считается, что между

Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

5.13. Если уведомление, указанное в пункте 5.9 Договора, направляется ОМСУ в соответствии с пунктом 5.8.1.2 Договора, Застройщик вправе осуществить мероприятия, предусмотренные Проектом планировки Территории, при условии осуществления в соответствии с пунктом 3.1.5 Договора проектирования и строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с Проектом планировки Территории за счет собственных средств, для чего Застройщик не позднее _____ (указать срок) с момента получения такого уведомления направляет в уполномоченный орган местного самоуправления на утверждение изменения в Проект планировки Территории и График мероприятий, предусматривающие включение в указанные Проект и График уточненных опережающих графиков проектирования и строительства, предусмотренных Проект планировки Территории объектов капитального строительства.

[Пункт 5.13 включается в Договор в случае, если размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с Договором предполагается с использованием средств местного бюджета.]

5.14. Уполномоченный орган местного самоуправления не позднее _____ (указать) рабочих дней обязан утвердить представленные в соответствии с пунктом 5.13 Договора изменения или отклонить их и направить на доработку Застройщику. Отклонение указанных изменений допускается только в случае, если представленные изменения не соответствуют требованиям, предусмотренным пунктом 5.13 Договора.

[Пункт 5.14 включается в Договор при включении в Договор пункта 5.13. Согласно части 24 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган местного самоуправления обязан утвердить или отклонить представленные изменения в Проект планировки территории в течение десяти рабочих дней.]

5.15. Если уведомление, указанное в пункте 5.9 Договора, направляется Застройщиком в соответствии с пунктом 5.8.2 Договора, такое уведомление по выбору Застройщика может содержать изменения в Проект планировки Территории и График мероприятий, указанные в пункте 5.13 Договора. Получивший указанное уведомление ОМСУ обязан действовать в соответствии в пунктом 5.14 Договора.

5.16. При расторжении Договора в соответствии с пунктом 5.8.3 Договора Договор расторгается на основании пункта 7.8 Договора.

5.17. В случае одностороннего отказа ОМСУ от Договора в соответствии с пунктом 5.8.1.1 Договора ОМСУ вправе требовать от Застройщика возмещения убытков, причиненных неисполнением обязательств Застройщиком, указанных в пункте 5.8.1.1 Договора, и расторжения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с пунктом 3.4.4.1. Договора.

[Согласно части 21 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации при расчетах размеров возмещения убытки определяются с учетом расходов, понесенных уполномоченным органом местного самоуправления в связи с консервацией объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур,

размещение которых в соответствии с договором осуществлено органом местного самоуправления.]

5.18. В случае одностороннего отказа ОМСУ от Договора в соответствии с пунктом 5.8.1.2 Договора Застройщик вправе требовать возмещения убытков, причиненных в связи с этим отказом от Договора.

6. Порядок разрешения споров между Сторонами

6.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, расторжения, недействительности, именуемые в дальнейшем "Споры", должны разрешаться с применением досудебного порядка разрешения споров.

6.2. Если Стороны не смогли разрешить Спор в соответствии с досудебным порядком разрешения споров, такие Споры вне зависимости от причины, разрешаются арбитражным судом.

6.3. Согласительные процедуры в рамках досудебного порядка разрешения споров включают проведение совместных совещаний с целью выработки решений с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств, изложенных в Преамбуле Договора. Участниками совещаний в любом случае должны быть руководители (или их заместители) обеих Стороны, специалисты обеих Сторон по вопросам, имеющим отношение к предмету Спора.

6.4. Сторона, полагающая, что возник Спор, именуемая в дальнейшем "Требующая Сторона", обязана направить другой Стороне, именуемой в дальнейшем "Отвечающая Сторона", уведомление о необходимости начала согласительных процедур, включающее:

6.4.1. Описание предмета Спора.

6.4.2. Требования Требующей Стороны по предмету Спора.

6.4.3. Обоснование требований Требующей Стороны.

6.4.4. Дату проведения совещания для рассмотрения требований Требующей Стороны, которая не может быть позднее _____ (указать срок) с момента получения уведомления Отвечающей Стороной.

6.4.5. Место проведения совещания и предполагаемый состав участников совещания.

6.5. Не позднее _____ (указать срок) с момента получения уведомления, указанного в пункте 6.4 Договора, Отвечающая Сторона обязана направить Требующей Стороне ответ на уведомление, содержащий подтверждение даты проведения и иных условий совещания, указанных в пунктах 6.4.4 и 6.4.5 Договора, либо предложение по их изменению, а также обоснование своей позиции по заявленным требованиям.

6.6. Соглашение, достигнутое Сторонами в отношении предмета Спора в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, является обязательным для Сторон, если оно совершено в письменной форме путем составления одного документа (решения), подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

6.8. Если Отвечающая Сторона не предоставила ответ на уведомление в соответствии с пунктом 6.4 Договора, либо совместное совещание не состоялось, либо при проведении совещания решение по Спору не было согласовано Сторонами, согласительные процедуры, предусмотренные настоящим разделом Договора, считаются исчерпанными при отсутствии соглашения Сторон об ином, и любая

Сторона вправе передать Спор на рассмотрение соответствующего арбитражного суда.

7. Ответственность Сторон

7.1. ОМСУ, не исполнивший Договор или исполнивший его ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение Договора оказалось невозможным вследствие наступления особого обстоятельства, обстоятельства непреодолимой силы, действий (бездействий) Застройщика или привлеченных им лиц, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации или Договором прямо предусмотрены иные основания ответственности.

7.2. Застройщик, не исполнивший Договор или исполнивший его ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления особого обстоятельства, обстоятельства непреодолимой силы, действий (бездействий) ОМСУ или какого-либо органа публичной власти, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации или Договором прямо предусмотрены иные основания ответственности.

7.3. В случаях, предусмотренных пунктами 7.1 и 7.2 Договора, Сторона имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения другой Стороной обязательств по Договору, а также выплату неустойки в соответствии с пунктом 7.9 Договора. Возмещение убытков и (или) выплата неустойки не освобождает Сторону от исполнения своих обязательств по Договору.

7.4. В случае виновного неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Застройщика по переселению граждан из Аварийных многоквартирных домов, Застройщик обязан возместить убытки в полном объеме, возникшие в результате такого неисполнения или ненадлежащего исполнения. В указанном случае требование пункта 7.9 Договора о неустойке не применяется.

7.5. В случае, если до утверждения ОМСУ Проекта планировки территории, в том числе в результате проведения Застройщиком инженерных изысканий, других обследований для подготовки Проекта планировки Территории, или в ходе выполнения Застройщиком иных обязательств по Договору выявилась Недостоверность информации о состоянии Территории, которая влечет существенные дополнительные работы (услуги) и (или) расходы, которые составляют не менее _____ (указать цифру и прописью), для исполнения обязательств Застройщика по Договору, ОМСУ обязан по письменному соглашению с Застройщиком, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора, осуществить одно или несколько из следующих компенсирующих мероприятий в порядке и сроки, предусмотренные указанным соглашением:

7.5.1. Обеспечить проведение в установленном порядке процедуры по внесению изменений в Проект планировки территории, и (или) местные нормативы градостроительного проектирования, и (или) правила землепользования и застройки в части изменений в отношении Территории градостроительного регламента и (или) расчетных показателей обеспечения объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктур (при отсутствии нормативов градостроительного проектирования) в случае, если такие изменения обеспечивают устранение таких дополнительных работ (услуг), расходов или снижение объемов таких дополнительных работ (услуг), расходов до уровня,

оговоренного Сторонами, либо обеспечивают возможность компенсировать Застройщику такие дополнительные расходы.

7.5.2. Провести (предоставить) своими силами и за счет муниципального имущества, местного бюджета и (или) силами и за счет имущества, средств привлеченных лиц (за исключением Застройщика) такие дополнительные работы (услуги).

7.5.3. Компенсировать Застройщику такие дополнительные расходы за счет средств местного бюджета.

7.5.4. Предпринять иные меры для устранения таких дополнительных работ (услуг), расходов или снижения объемов таких дополнительных работ (услуг), расходов до уровня, оговоренного Сторонами, либо обеспечения возможности компенсировать Застройщику такие дополнительные расходы.

7.6. При выявлении Застройщиком Недостоверности информации о состоянии Территории Застройщик в срок не более _____ (указать срок) рабочих дней с момента выявления такой недостоверности обязан направить ОМСУ уведомление о выявленной Недостоверности информации о состояния Территории, которое должно содержать следующие сведения:

7.6.1. Описание выявленной Недостоверности информации о состоянии Территории, обоснование последствий такой недостоверности для исполнения обязательств Застройщика.

7.6.2. Предварительные примерные оценки, расчеты, обоснования в отношении возникающих для Застройщика в связи с такой Недостоверностью информации о состоянии Территории последствий, в том числе перечень дополнительных работ (услуг), смета на их выполнение (предоставление), оценка дополнительных расходов.

7.6.3. Сведения о сумме страхового возмещения, которое Застройщик получил или ожидает получить в соответствии с договором имущественного страхования в связи с Недостоверностью информации о состоянии Территории (при наличии соответствующего договора имущественного страхования).

7.6.4. Предложения Застройщика в отношении мер по устранению ОМСУ последствий Недостоверности информации о состоянии Территории.

7.7. Указанное в пункте 7.5 Договора соглашение Застройщика и ОМСУ о реализации ОМСУ компенсирующих мероприятий должно быть согласовано и подписано Сторонами не позднее _____ (указать срок) с момента получения ОМСУ уведомления Застройщика о выявленной Недостоверности информации о состояния Территории.

7.8. Если Стороны не смогли прийти к соглашению в срок, указанный в пункте 7.7 Договора, считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

7.9. В случае виновного нарушения Стороной сроков исполнения обязательств, установленных Графиком мероприятий, такая Сторона обязана уплатить по требованию другой Стороны неустойку в размере _____ (указать размер, например, 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России, действующей на дату уплаты неустойки) за каждый день указанной просрочки. Вместо уплаты неустойки Застройщик вправе потребовать от ОМСУ продления сроков Договора в соответствии с пунктом 5.6 Договора.

7.10. В случае просрочки исполнения Графика мероприятий виновная в просрочке Сторона не позднее _____ (указать срок) с момента указанной просрочки направляет другой Стороне уведомление о такой просрочке и планируемых сроках исполнения соответствующих просроченных обязательств с приложением обосновывающих документов.

7.11. Другая Сторона не позднее _____ (указать срок) с даты получения уведомления виновной Стороны о просрочке исполнения Графика мероприятий либо по истечении срока, указанного в пункте 7.10 Договора, если такое уведомление не было получено, направляет виновной Стороне требование об уплате неустойки либо уведомление Застройщика о соответствующем продлении сроков Договора в соответствии с пунктом 7.9 Договора.

7.12. Обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору предоставлено Застройщиком до заключения Договора в соответствии с соглашением об обеспечении исполнения Договора _____ (указать реквизиты такого соглашения).

[Пункт 7.12 включается в Договор по выбору ОМСУ, если предоставление такого обеспечения является существенным условием заключения Договора.]

8. Информационное взаимодействие Сторон

8.1. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах, иной контактной информации Стороны обязаны незамедлительно извещать друг друга. Действия, произведенные по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств Сторон по Договору.

8.2. Все уведомления и иные сообщения (включая требования, заявления и отказы), связанные с реализацией Договора, должны совершаться в письменной форме на русском языке. Они считаются совершенными надлежащим образом, если направлены по соответствующему адресу получателя письмом с описью вложения, с курьером или электронной почте (с использованием официального электронного документооборота) или переданы лично под роспись.

8.3. Под официальным электронным документооборотом понимается получение сообщения по электронной почте, его распечатка на бумажном носителе и присвоение ему входящего номера Стороной, получившей соответствующее сообщение.

8.4. В случае, когда Договором прямо предусмотрено направление определенного уведомления или иного сообщения, такое сообщение должно содержать наименование, указанное в Договоре и (или) соответствующее содержанию сообщения. В случае несоблюдения указанного в настоящем пункте требования направляющая сообщение Сторона несет риск вызванных этим неблагоприятных для нее последствий (включая отказ другой Стороны в рассмотрении такого сообщения до устранения указанных недостатков).

8.5. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое в соответствии или в связи с Договором, считается поданным:

8.5.1. При доставке курьерской службой, письмом с описью вложения либо лично - в момент доставки;

8.5.2. При передаче по электронной почте - в момент присвоения ему входящего номера Стороной, получившей соответствующее сообщение;

8.6. Сообщение, поданное в соответствии с пунктом 8.5 Договора, и полученное не в рабочий день либо после окончания рабочего времени в месте

получения, считается поданным в момент начала рабочего времени на следующий рабочий день в месте получения.

9. Прочие условия Договора

9.1. В Договоре год означает календарный год с 1 января до 31 декабря (включая 31 декабря), а в случае, когда соответствующий срок, измеряемый в годах, начинает течь с даты иной, чем 1 января, то период с даты начала течения срока по ту же дату календарного года (или наиболее близкую дату календарного месяца, если необходимая дата отсутствует в соответствующем календарном месяце), следующего за годом, в котором началось течение соответствующего срока (не включая такую дату окончания течения срока); месяц означает календарный месяц с первого календарного дня месяца до последнего календарного дня этого месяца (включая последний календарный день), а в случае, когда соответствующий срок начинает течь с даты иной, чем первый календарный день месяца, то период с даты начала течения срока по ту же дату календарного месяца (или наиболее близкую дату календарного месяца, если необходимая дата отсутствует в соответствующем календарном месяце), следующего за месяцем, в котором началось течение соответствующего срока (не включая такую дату окончания течения срока).

9.2. Ссылки на пункт Договора, если не указано иное, являются ссылками на весь текст пункта Договора, включая входящие в его состав пункты.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых два экземпляра передаются ОМСУ, один экземпляр - Застройщику.

9.4. Перечень Приложений Договора включает:

_____ (указать все приложения к Договору).

9.5. Все приложения к Договору, указанные в пункте 9.4 Договора являются неотъемлемой частью Договора.

10. Реквизиты сторон ОМСУ

ОМСУ	Застройщик
Адрес	Адрес
Электронный адрес	Электронный адрес
Банковские реквизиты	Банковские реквизиты
ИНН	ИНН
КПП	КПП
(иные реквизиты)	(иные реквизиты)
(подпись) (инициалы, фамилия)	(подпись) (инициалы, фамилия)
М.П.	М.П.

Приложение 1
к Договору ____
о комплексном развитии территории
по инициативе органа
местного самоуправления
_____ (указать реквизиты)

Раздел I.
Перечень сведений о земельных участках, расположенных в границах Территории

1.1. Перечень сведений о земельных участках, расположенных в границах Территории, приведен в таблицах 1.1 - 1.5 в соответствии с Решением о комплексном развитии Территории _____ (указать реквизиты решения о комплексном развитии Территории), принятого органом местного самоуправления _____ (указать орган).

Таблица 1.1 - Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу

№	Адрес многоквартирного дома (МКД), кадастровый номер МКД (при наличии)	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен МКД (при наличии)	Площадь земельного участка, на котором расположен МКД (если земельный участок образован)	Площадь МКД	Вид собственности на земельный участок, на котором расположен МКД	Основание, в соответствии с которым МКД признан аварийным и подлежит сносу (наименование, реквизиты документа; при наличии решения также предусмотренное действие - снос)	Количество/ суммарная площадь помещений в МКД		в том числе:				Количество граждан, переселяемых из жилых помещений, занимаемых на основании:			Наличие обременений земельного участка, на котором расположен МКД
									количество/ суммарная площадь помещений в частной собственности		количество/ суммарная площадь помещений в муниципальной или государственной собственности					
							жилые помещения	нежилые помещения	жилые помещения	нежилые помещения	жилые помещения	нежилые помещения	права собственности	договора социального найма	договора найма специализированного жилого помещения	
1																

.																

Таблица 1.2 - Перечень многоквартирных домов, объектов индивидуального жилищного строительства, иных объектов жилого назначения, не указанных в таблице 1.1 настоящего Приложения и подлежащих сносу

N	А	К	К	К	К	К	О	К	в том числе:		Количество граждан, переселяемых из жилых помещений (Объекта), занимаемых на основании:	К
	дрес Объекта, кадастровый номер Объекта (при наличии)	адастровый номер земельного участка, на котором расположен Объект (при наличии)	лощадь земельного участка, на котором расположен Объект (если земельный участок образован)	лощадь Объекта	иды разрешенного использования земельного участка, на котором расположен Объект	идсобственности на земельный участок, на котором расположен Объект	снование, в соответствии с которым Объект подлежит сносу (наименование, реквизиты такого решения; при наличии решения также	оличество/ суммарная площадь помещений в Объекте (при наличии в Объекте помещений)	к оличество/ суммарная площадь помещений в частной собственности	к оличество/ суммарная площадь помещений в муниципальной или государственной собственности		аличие обременений земельного участка, на котором расположен объект

							предусмотренное дейс								
								жилые помещения	нежилые помещения	жилые помещения	нежилые помещения	жилые помещения	нежилые помещения	права собственности	договора социального найма	договора найма специализированного жилого помещения	
	I. Многоквартирные дома														
1.															
	II. Объекты индивидуального жилищного строительства														
1															
	III. Иные объекты жилого назначения														
1															

Таблица 1.3 - Перечень многоквартирных домов, объектов индивидуального жилищного строительства, иных объектов жилого назначения, не указанных в таблицах 1.1 и 1.2 настоящего Приложения и подлежащих капитальному ремонту, ремонту

N	Адрес Объекта, када	Кадастровый номер земельног	Площадь земельного уч	Площадь Объекта	Виды разрешенного ис	Вид собственности на	Основание, в соответствии с	Способ формирования	Количество/ суммарная площадь помещений в Объек	в том числе		Количество граждан, переселяемых из жилых помещений (Объекта), занимаемых на основании	Наличие обременений
										количество/ суммарная площадь помещ	количество/ суммарная площадь помещ		

	стровый номер Объекта (при наличии)	о участка, на котором расположен Объект (при наличии)	астка, на котором расположен Объект (если земельный участок образован)		пользования земельного участка, на котором расположен Объект	земельный участок, на котором расположен Объект	которым Объект подлежит капитальному ремонту или ремонту (наименование, реквизиты тако	фонда капитального ремонта (если объект подлежит капитальному ремонту)	те (при наличии в Объекте помещений)	ений в частной собственности	ений в муниципальной или государственной собственности		земельного участка, на котором расположен Объект

							онт или										
									жилые помещения	нежилые помещения	жилые помещения	нежилые помещения	жилые помещения	нежилые помещения	права собственности	договора социального найма	договора найма специализированного жилого помещения	
I. Многоквартирные дома																	
1.																	
II. Объекты индивидуального жилищного строительства																	
1																	
III. Иные объекты жилого назначения																	
1																	

Таблица 1.4 - Перечень объектов капитального строительства, не указанных в таблицах 1.1 - 1.3 настоящего Приложения и соответствующих требованиям, установленным пунктами 1 - 4 части 3 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации

N	Адрес (либо координаты) здания, стр	Функциональное назначение Объекта	Требование, пунктов 1 - 4 части 3 статьи 46.10 ГрК	Кадастровый номер земельного участка, на котором распо	Площадь земельного участка, на котором располо	Площадь или протяженность Объекта	Виды разрешенного использования земельног	Вид собственности на Объект, сведения о соб	Сведения об ином праве обладателе Объекта	Планируемые мероприятия в отношении Объекта:	
										Объект подлежит сносу капитальному ремонту/ремонту/ин	мероприятия по сносу Объекта включены/не включены в программы комплексного развития

	оения, сооружения (Объект), кадастровый номер Объекта (при наличии)		РФ, которому соответствует Объект	ложен Объект (при наличии)	жен Объект (если земельный участок образован)		о участка, на котором расположен Объект	ственнике Объекта		ому мероприятию или не подлежит никаким мероприятиям (для объектов, подлежащих таким мероприятиям при наличии сведений указать, какое мероприятия предусмотрено, а также наименование и реквизиты решения о мероприятии)	коммунальной/социальной/транспортной инфраструктуры, инвестиционные программы организаций коммунального комплекса (указать соответствующую программу)
I. Объекты социальной инфраструктуры											
1											
II. Объекты транспортной инфраструктуры											

1											
III. Объекты коммунальной инфраструктуры											
1											
IV. Иные объекты капитального строительства											
1											

Таблица 1.5 - Перечень объектов капитального строительства, не указанных в таблицах 1.1 - 1.4 настоящего Приложения

N	Адрес (либо координаты) здания, строения, сооружения (Объект)	Функциональное назначение Объекта	Кадастровые номера Объекта и земельного участка, на котором расположен Объект (при наличии)	Площадь земельного участка, на котором расположен Объект (если земельный участок образован)	Площадь или протяженность Объекта	Виды разрешенного использования земельного участка, на котором расположен Объект	Вид собственности на Объект, сведения о собственнике Объекта	Сведения об ином праве обладателе Объекта	Планируемые мероприятия в отношении Объекта:	
									Объект подлежит сносу, капитальному ремонту, ремонту, иному мероприятию или не подлежит никакому мероприятию (для объектов, подлежащих таким	мероприятия по сносу Объекта включены/не включены в программы комплексного развития коммунальной/социальной/транспортной инфраструктуры, инвестиционные программы организаций коммунального комплекса (указать соответствующую программу)

									мероприятиям при наличии сведений указать, какое мероприятия предусмотрено, а также наименование и реквизиты решения о мероприятии)	
I. Объекты социальной инфраструктуры										
1										
2										
II. Объекты транспортной инфраструктуры										
1										
2										
III. Объекты коммунальной инфраструктуры										
1										
2										
IV. Иные объекты капитального строительства										
1										
2										

Раздел II. Состояние Территории с учетом ограничений, установленных градостроительными документами

2.1. В границах Территории предусмотрено размещение объектов федерального, регионального, местного значения согласно перечню, указанному в таблице 2.1.

Таблица 2.1 - Перечень объектов федерального, регионального, местного значения, планируемых к размещению на территории

N	Объект следующего значения (указать принадлежность: федерального, регионального, местного значения муниципального образования, от лица которого выступает ОМСУ, местного значения иного муниципального образования и наименование соответствующего публично-правового образования)	Основание размещения Объекта (наименование, реквизиты акта, утвердившего схему территориального планирования РФ, субъекта РФ, муниципального района, генерального плана муниципального образования, орган, принявший такой акт)	Наименование Объекта	Местоположение Объекта	Вид мероприятий	Срок реализации (при наличии)	Источник финансирования (если определен)
I. Объекты коммунальной инфраструктуры							
II. Объекты транспортной инфраструктуры							

III. Объекты социальной инфраструктуры
IV. Иные объекты

2.2. В соответствии с _____ (указать наименование, реквизиты нормативного правового акта, утвердившего генеральный план поселения или генеральный план городского округа, в границах которого расположено муниципальное образование, от лица которого выступает ОМСУ, орган, принявший такой акт) Территория расположена в границах следующей функциональной зоны (функциональных зон): _____ (указать наименование функциональной зоны, функциональных зон).

2.3. В соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования _____ (указать муниципальное образование, наименование, реквизиты нормативного правового акта, утвердившего соответствующую программу, орган, принявший такой акт), программой комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования _____ (указать муниципальное образование, наименование, реквизиты нормативного правового акта, утвердившего соответствующую программу, орган, принявший такой акт) и программой комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования _____ (указать муниципальное образование, наименование, реквизиты нормативного правового акта, утвердившего соответствующую программу, орган, принявший такой акт) в границах Территории предусмотрено проектирование, строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, указанных в таблице 2.2.

Таблица 2.2 - Сведения об объектах коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, проектирование, строительство которых планируется в границах Территории в соответствии с муниципальными программами комплексного развития различных видов инфраструктуры

N	Наименование объекта	Местоположение объекта	Вид мероприятий	Срок реализации (если установлен)	Источник финансирования (если установлен)
I. Объекты коммунальной инфраструктуры					
1.					
II. Объекты транспортной инфраструктуры					
1.					
III. Объекты социальной инфраструктуры					
1.					

2.4. В соответствии с инвестиционными программами организаций коммунального комплекса в границах Территории предусмотрено осуществление мероприятий, указанных в таблице 2.3.

Таблица 2.3 - Сведения о мероприятиях в границах Территории, предусмотренных инвестиционными программами организаций коммунального комплекса

N	Инвестиционная программа (наименование, реквизиты инвестиционной программы, наименование организации коммунального комплекса)	Наименование объекта	Наименование и содержание мероприятия	Срок реализации мероприятия	Ответственный за реализацию мероприятия	Источник финансирования
1.						

2.5. В соответствии с _____ (указать наименование, реквизиты нормативного акта, утвердившего комплексную схему организации дорожного движения территории муниципального образования, от лица которого выступает ОМСУ, орган, принявший такой акт) в границах Территории предусмотрено осуществление мероприятий, указанных в таблице 2.4.

Таблица 2.4 - Сведения о мероприятиях, предусмотренных комплексной схемой организации дорожного движения территории муниципального образования в границах Территории

N	Наименование мероприятия и содержание мероприятия	Территория, на которой планируется мероприятие	Срок реализации мероприятия (если установлен)	Ответственный за реализацию мероприятия	Источник финансирования (если установлен)
1.					

[Пункт 6 включается в настоящее Приложение при наличии утвержденной комплексной схемы организации дорожного движения в отношении Территории. В таблице могут указываться такие мероприятия как: (1) обеспечение транспортной и пешеходной связанности отдельных территорий; (2) мероприятия по распределению транспортных потоков по сети дорог; (3) мероприятия по организации системы мониторинга дорожного движения; (4) мероприятия по размещению и обустройству пешеходных переходов, формированию пешеходных и жилых зон; (5) мероприятия по обеспечению условий движения маломобильных групп населения; (6) мероприятия по разработке маршрутов безопасного движения детей к

образовательным организациям; (7) мероприятия по установке дорожных ограждений, повышению видимости.]

2.6. В соответствии с _____ (указать наименование, реквизиты нормативного правового акта, утвердившего правила землепользования и застройки муниципального образования, от лица которого выступает ОМСУ, орган, принявший такой акт) Территория расположена в границах территориальных зон, в отношении которых установлены следующие градостроительные регламенты, в соответствии с таблицей 2.5.

Таблица 2.5 - Территориальные зоны и градостроительные регламенты, установленные для Территории

N	Наименование показателя	Единица изменения	Значение показателя
8.	Наименование территориальной зоны/территориальных зон	-	
9.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	-	
10.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	кв. м	
11.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	
12.	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений, сооружений	эт./м	
13.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	
14.	Иные предельные параметры <7>	...	

<7> В соответствии с частью 1.2 статьи 38 ГрК РФ.

2.7. В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования _____ (указать наименование, реквизиты нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, утвердившего региональные нормативы градостроительного проектирования, орган, принявший такой акт) и местными нормативами градостроительного проектирования _____ (указать наименование, реквизиты нормативного

правового акта органа местного самоуправления, утвердившего нормативы градостроительного проектирования муниципального образования, орган, принявший такой акт) в границах Территории подлежат учету расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения населения указанного субъекта Российской Федерации и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения указанного субъекта Российской Федерации, а также расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и объектами благоустройства территории населения указанного муниципального образования (указать нужное) и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения указанного муниципального образования (указать нужное), указанные в таблице 2.6.

[В таблице 2.6 указываются расчетные показатели в соответствии с нормативами градостроительного проектирования в случае наличия таких расчетных показателей.]

Таблица 2.6 - Расчетные показатели обеспечения Территории объектами регионального и местного значения, объектами благоустройства в соответствии с нормативами градостроительного проектирования

N	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя		Местоположение (в границах/за границами Территории)
			в соответствии с РНГП	в соответствии с МНГП	
I. Объекты образования					
1	Дошкольные образовательные организации	мест/ тыс. чел.			
2	Общеобразовательные организации	мест/ тыс. чел.			
3	...				
II. Медицинские организации					
1	Станции (подстанции) скорой медицинской помощи	автомобилей/10 тыс. человек			
2	Аптека	кв. м			
3	...				
III. Физкультурно-спортивные сооружения					
1	Физкультурно-спортивные залы	кв. м/1 тыс. чел.			
2	...				

IV. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания					
1	Магазины продовольственных товаров	кв. м торговой площади/1 тыс. чел.			
2	Магазины непродовольственных товаров	кв. м торговой площади/1 тыс. чел			
3	Предприятия общественного питания	Мест/1 тыс. чел.			
4	Предприятия бытового обслуживания	Рабочих мест/1 тыс. чел.			
5	...				
V. Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи, учреждения жилищно-коммунального хозяйства					
1	Отделения и филиалы банка	Операционных мест/1 тыс. чел.			
2	Жилищно-эксплуатационные организации	единиц/ 10 тыс. чел.			
3	Обеспеченность населения в местах хранения автотранспорта с учетом освоения подземного пространства	Машино-мест/1 квартиру			
4	...				
VI. Объекты инженерной инфраструктуры					
1	Водоснабжение	куб. м/мес. на 1 человека			
2	Водоотведение	% от водопотребления			
3	Тепловая нагрузка на отопление и	Вт/кв. м			

	вентиляцию				
4	Электроснабжение	кВт.ч/ год на 1 чел.			
5	...				
VII.. Объекты благоустройства					
1	Озелененные территории общего пользования	кв. м/1 чел.			
2	Детские площадки	кв. м/1 чел.			
3	Площадки для выгула собак	кв. м/1 чел.			
4	Малые архитектурные формы	шт.			
5	...				

2.8. Расчетные показатели обеспечения Территории объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, приведены в таблице 2.7 в соответствии с _____ (указать наименование, реквизиты нормативного правового акта органа местного самоуправления, утвердившего соответствующие показатели, орган, принявший такой акт).

[Пункт 2.8 включается в настоящее Приложение при отсутствии соответствующих нормативов градостроительного проектирования в пункте 2.7 Приложения.]

Таблица 2.7 - Расчетные показатели обеспечения Территории объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

N	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя	Местоположение (в границах/за границами Территории)	Документы, являющиеся основанием значений показателей
I. Объекты образования					
1	Дошкольные образовательные организации	мест/ тыс. чел.			
2	Общеобразовательные организации	мест/ тыс. чел.			
3	...				
II. Медицинские организации					

1	Станции (подстанции) скорой медицинской помощи	автомобилей/10 тыс. человек			
2	Аптека	кв. м			
3	...				
III. Физкультурно-спортивные сооружения					
1	Физкультурно-спортивные залы	кв. м/1 тыс. чел.			
2	...				
IV. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания					
1	Магазины продовольственных товаров	кв. м торговой площади/1 тыс. чел.			
2	Магазины непродовольственных товаров	кв. м торговой площади/1 тыс. чел			
3	Предприятия общественного питания	Мест/1 тыс. чел.			
4	Предприятия бытового обслуживания	Рабочих мест/1 тыс. чел.			
5	...				
V. Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи, учреждения жилищно-коммунального хозяйства					
1	Отделения и филиалы банка	Операционных мест/1 тыс. чел.			
2	Жилищно-эксплуатационные организации	единиц/ 10 тыс. чел.			
3	Обеспеченность населения в местах хранения автотранспорта с учетом освоения	Машино-мест/1 квартиру			

	подземного пространства				
4	...				
VI. Объекты инженерной инфраструктуры					
1	Водоснабжение	куб. м/мес. на 1 человека			
2	Водоотведение	% от водопотребления			
3	Тепловая нагрузка на отопление и вентиляцию	Вт/кв. м			
4	Электроснабжение	кВт.ч/ год на 1 чел.			
5	...				

2.9. Создание объектов благоустройства осуществляется в соответствии с _____ (указать наименование, реквизиты нормативного правового акта органа местного самоуправления, утвердившего правила благоустройства территории муниципального образования, орган, принявший такой акт, а также иных муниципальных нормативных актов в сфере такого благоустройства).

Раздел III. Состояние Территории с учетом наличия иных ограничений использования земельных участков/обременений прав на земельные участки

3.1. Сведения о расположении Территории в границах зон с особыми условиями использования территории <8> (далее - ЗОУИТ) приведены в таблице 3.1.

<8> С учетом перечня, предусмотренного статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

[Пункт 3.1 включается в настоящее Приложение при наличии соответствующих ЗОУИТ в границах Территории.]

Таблица 3.1 - Сведения о расположении Территории в границах зон с особыми условиями использования территории

N	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+)/отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты акта об утверждении ЗОУИТ
29	Зоны охраны объектов культурного наследия		
30	Защитная зона объекта культурного наследия		
3	Охранная зона объектов		

1	электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)		
32	Охранная зона железных дорог		
33	Придорожные полосы автомобильных дорог		
34	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)		
35	Охранная зона линий и сооружений связи;		
36	Приаэродромная территория		
37	Зона охраняемого объекта		
38	Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов		
39	Охранная зона особо охраняемой природной территории		
40	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением		
41	Водоохранная (рыбоохранная) зона		
42	Прибрежная защитная полоса		
43	Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов		

44	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны		
45	Зоны затопления и подтопления		
46	Санитарно-защитная зона		
47	зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства		
48	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;		
49	Зона наблюдения		
50	Зона безопасности с особым правовым режимом		
51	Рыбоохранная зона озера Байкал		
52	Рыбохозяйственная заповедная зона		
53	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов		
54	Охранная зона гидроэнергетического объекта		
55	Охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена		
56	Охранная зона тепловых сетей		

3.2. Перечень объектов культурного наследия (далее - ОКН), территорий ОКН, включенных в единый государственный реестр ОКН (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации, а также территорий выявленных ОКН, на Территории приведен в таблице 3.2.

[Пункт 3.2 включается в настоящее Приложение при наличии соответствующих ОКН в границах Территории.]

Таблица 3.2 - Сведения о расположенных в границах Территории ОКН, о территориях ОКН, включенных в единый государственный реестр ОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также о территориях выявленных ОКН

N	Адрес и наименование объекта/территории ОКН	Общая площадь объекта	Категория историко-культурного значения (федерального, регионального, местного значения)	Сведения о текущем состоянии объекта (	Наименование и реквизиты акта о включении объекта в реестр ОКН/в перечень выявленных ОКН/об установлении территории ОКН
1.					

3.3. Перечень иных обременений земельных участков/ограничений прав на земельные участки в границах Территории приведен в таблице 3.3.

Таблица 3.3 - Перечень иных обременений земельных участков/ограничений прав на земельные участки в границах Территории

N	Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	Площадь земельного участка	Вид собственности на земельный участок	Вид разрешенного использования земельного участка	Наименование обременения (аренда, сервитут, иное)	Основание возникновения обременения/ограничения (наименование, реквизиты решения, договора и др.)	Сведения о государственной регистрации права собственности на земельный участок, обременения/ограничения прав на земельный участок (при наличии)
1.							

3.4. Описание иных характеристик Территории приведено в таблице 3.4.

Таблица 3.4 - Описание иных характеристик Территории

N	Наименовани	Описани	Акт,	Обосновани

	е характеристики	е характеристики	иной документ, материал с обоснованием характеристики	е влияния характеристики на комплексное развитие Территории
1.				

Приложение 2
к Договору
о комплексном развитии территории
по инициативе органа
местного самоуправления
_____ (указать реквизиты)

Графическое описание границ Территории и перечень координат характерных точек этих границ

[Приводится схема границ Территории. На указанной схеме целесообразно отражать не только границы Территории, но и границы существующих земельных участков с учетом сведений, отображенных на публичной кадастровой карте Росреестра России, а также границы соответствующей территории, в границах которых правилами землепользования и застройки муниципального образования предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и расположена Территория.

При этом границы Территории рекомендуется устанавливать по границам элементов планировочной структуры, смежных элементов планировочной структуры, земельных участков. Границы Территории предлагается устанавливать в виде одного контура (одноконтурная граница) в случае, если все здания, строения, сооружения, иные постройки, земельные участки, расположенные на Территории, соответствуют требованиям пунктов 1 - 4 частью 3 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо в виде нескольких контуров: одного внешнего контура и одного или нескольких внутренних контуров (многоконтурная граница) в случае необходимости исключения из границ Территории зданий, строений, сооружений, иных построек, земельных участков, которые не соответствуют указанным требованиям.]

Приложение 3
к Договору
о комплексном развитии территории
по инициативе органа
местного самоуправления
_____ (указать реквизиты)

График мероприятий в рамках договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления

[Рекомендуется указывать мероприятия, по возможности, в хронологическом порядке в зависимости от договоренности Сторон по срокам их реализации. Поскольку перечень мероприятий, предусмотренный Договором, допускает значительное количество вариантов очередности их реализации в зависимости от конкретных особенностей проекта, в представленном Графике мероприятия

перечислены свободным перечнем без учета очередности их реализации. При включении мероприятий в График следует учитывать распределение обязательств, установленных Сторонами в Договоре и в соответствии с Приложением 4 к Договору, а также порядок реализации мероприятий, установленный Договором.]

N	Наименование мероприятия	Сторона Договора, в обязательства которой входит мероприятие	Предельный срок выполнения мероприятия (указать)
I. Подготовка Территории к мероприятиям по развитию			
1.	Предъявление к собственникам помещений в Аварийных многоквартирных домах требования о сносе, таких домов	ОМСУ	
2.	Осуществление мероприятий по взаимодействию с правообладателями объектов недвижимости на Территории, включая проведение разъяснительной работы с собственниками помещений в Аварийных многоквартирных домах, Иных жилых объектах и Нанимателями жилых помещений в таких домах об условиях, сроках, порядке переселения	ОМСУ	
3.	Приобретение у граждан и юридических лиц принадлежащие им на праве собственности Иные жилые объекты, Несоответствующие объекты,	Застройщик	

	Дополнительные объекты, помещения в них, земельные участки, на которых расположены такие объекты (в случае достижения соглашения с указанными собственниками), в отношении:		
3.1.	1 этапа переселения		
3.2.	2 этапа переселения		
3.3.	...		
4.	Направление ходатайства о принятии Решения об изъятии Аварийных многоквартирных домов, и в случае недостижения соглашения о приобретении права собственности также на Иные жилые объекты, Несоответствующие объекты, Дополнительные объекты, помещения в них, земельные участки в отношении:	Застройщик	
4.1.	1 этапа переселения		
4.2.	2 этапа переселения		
4.3.	...		
5.	Принятие Решения об изъятии недвижимости на основании ходатайства Застройщика в	ОМСУ	

	отношении:		
5.1.	1 этапа переселения		
5.2.	2 этапа переселения		
5.3.	...		
6.	Принятие Решение об изъятии Объектов недвижимости на Территории, находящихся в собственности публично-правовых образований, отличных от муниципального образования, от лица которого выступает ОМСУ (по согласованию с органами власти таких публично-правовых образований), в отношении:	ОМСУ	
6.1.	1 этапа переселения		
6.2.	2 этапа переселения		
6.3.	...		
7.	Заключение с собственниками земельных участков и (или) расположенных на них Объектов недвижимости на Территории, помещений в них соглашения об изъятии для муниципальных нужд таких объектов, помещений и земельных участков в соответствии с Приложением 4 к	Застройщик/ ОМСУ	

	Договору в отношении:		
7.1.	1 этапа переселения		
7.2.	2 этапа переселения		
7.3.	...		
8.	Выплата возмещения гражданам и юридическим лицам или безвозмездная передача гражданам в собственность взамен изымаемого для муниципальных нужд по ходатайству Застройщика жилого помещения в Аварийном многоквартирном доме, Ином жилом объекте другого жилого помещения по договору мены с зачетом его стоимости при определении размера возмещения в отношении:	Застройщик	
8.1.	1 этапа переселения		
8.2.	2 этапа переселения		
8.3.	...		
9.	Выплата возмещения за изымаемые для муниципальных нужд нежилые помещения в Аварийных многоквартирных домах, Иные жилые объекты, Несоответствующие объекты,	Застройщик/ ОМСУ	

	Дополнительные объекты, помещениях в них и земельные участки в соответствии с Приложением 4 к Договору в отношении:		
9.1.	1 этапа переселения		
9.2.	2 этапа переселения		
9.3.	...		
10.	Урегулирование вопроса собственности на жилые помещения, переданные Застройщиком и принятые ОМСУ, с уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, иного муниципального образования, которым принадлежало право собственности на жилые помещения в Аварийных многоквартирных домах, Иных жилых объектах, и предоставление таких жилых помещений переселяемым Нанимателям выселяемым из жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда	ОМСУ	
11.	Создание либо	Застройщик	-

	приобретение благоустроенных жилых помещений и передача их безвозмездно муниципальному образованию для последующего предоставления Нанимателям, выселяемым из жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда Принятие передаваемых Застройщиком жилых помещений для последующего предоставления Нанимателям, выселяемым из жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в отношении:	передает, ОМСУ - принимает	
11.1.	1 этапа переселения		
11.2.	2 этапа переселения		
11.3	...		
12.	Предоставление гражданам, являющимся собственниками жилых помещений в Аварийных многоквартирных домах, дополнительных мер поддержки по обеспечению жилыми помещениями в отношении:	ОМСУ	

12.1	1 этапа переселения		
12.2.	2 этапа переселения		
12.3.	...		
13.	Создание или приобретение и предоставление Нанимателям и гражданам, являющимся собственниками жилых помещений в Аварийных многоквартирных домах, Иных жилых объектах, жилых помещений маневренного фонда в краткосрочное пользование по договору найма жилого помещения маневренного фонда <9>	ОМСУ	
13.1.	1 этапа переселения		
13.2.	2 этапа переселения		
13.3	...		
14.	Обеспечение выселения Нанимателей, в том числе путем предоставления жилых помещений из маневренного фонда, из жилых помещений в Аварийных многоквартирных домах, Иных жилых объектах, право собственности на которые принадлежит	ОМСУ	

	ОМСУ, Российской Федерации, субъекту Российской Федерации, муниципальному образованию (отличному от муниципального образования, в границах которого расположена Территория) и освобождение иных Объектов недвижимости, помещений, изъятых для муниципальных нужд		
14.1.	1 этапа переселения		
14.2.	2 этапа переселения		
14.3	...		
15.	Передача Застройщику полномочий по осуществлению сноса Застройщиком (согласно Приложению 4 к Договору) Объектов недвижимости на Территории, которые принадлежат или помещения в которых принадлежат муниципальному образованию а также обеспечение передачи Застройщику таких полномочий в отношении объектов и помещений, принадлежащих Российской Федерации, субъекту	Застройщик - принимает, ОМСУ - передает или обеспечивает передачу	

	Российской Федерации, иному муниципальному образованию, в отношении:		
15.1.	1 этапа переселения		
15.2.	2 этапа переселения		
15.3	...		
16	Предоставление Застройщику права на иные Объекты недвижимости на Территории и (или) земельные участки, на которых расположены эти объекты, право собственности на которые принадлежит муниципальному образованию, необходимые для реализации Застройщиком мероприятий в соответствии с Приложением 4 к Договору	ОМСУ	
17.	Содействие Застройщику в приобретении прав на иные Объекты недвижимости на Территории и земельные участки, на которых расположены такие объекты, право собственности на которые не принадлежит муниципальному образованию	ОМСУ	
18.	Приобретение или получение прав на иные Объекты	Застройщик	

	недвижимости на Территории и земельные участки, на которых расположены такие объекты, необходимые для реализации Застройщиком мероприятий в соответствии с Приложением 4 к Договору		
19.	Предоставление Застройщику без проведения торгов на праве аренды земельных участков, расположенных в границах Территории и не предоставленных в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам	ОМСУ	
20.	Предоставление Застройщику Субсидии за счет средств Фонда ЖКХ на возмещение понесенных расходов на переселение граждан в отношении:	ОМСУ	
20.1	1 этапа переселения		
20.2	2 этапа переселения		
20.3	...		
21	Предоставление Застройщику за счет средств местного бюджета и (или) бюджета субъекта РФ иных субсидий на возмещение понесенных расходов на стадии подготовки	ОМСУ	

	Территории (если предусмотрено Договором)		
22.	Государственная регистрация прав Застройщика на объекты недвижимого имущества на Территории и договоров в отношении таких объектов, если такие права или договоры, на основании которых приобретены такие права, подлежат государственной регистрации	Застройщик	
23.	Образование земельных участков на Территории	Застройщик/ ОМСУ	
24.	Установление сервитутов на Территории	Застройщик/ ОМСУ	
25.	Проведение подготовительных мероприятий, необходимых для осуществления капитального ремонта, ремонта, иных предусмотренных Договором мероприятий (за исключением сноса) согласно пунктам 1 - 3 раздела IV таблицы 4.1 Приложения 4 к Договору	Застройщик/ ОМСУ	
II. Снос, строительство капитальный ремонт, ремонт и иные мероприятия в отношении объектов капитального строительства (ОКС) на Территории			
27.	Принятие или обеспечение необходимых мер для принятия ОМСУ и иными	ОМСУ	

	уполномоченными органами решений для получения Застройщиком всех необходимых разрешений, согласований, обеспечивающих снос, вывод в ремонт или из эксплуатации ОКС на Территории, подлежащих сносу,, выводу в ремонт или из эксплуатации		
28.	Снос подлежащих сносу ОКС на Территории (может предусматриваться поэтапное выполнение указанного обязательства)	Застройщик	
29.	Архитектурно-строительное проектирование в отношении подлежащих строительству на Территории ОКС, в том числе:		
29.1	Архитектурно-строительное проектирование в отношении подлежащих строительству на Территории ОКС (без объектов инфраструктуры, указанных в п. 29.2)	Застройщик	
29.2	Архитектурно-строительное проектирование в отношении подлежащих строительству на	Застройщик/ ОМСУ	

	Территории объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения Территории, в соответствии с Приложением 4 к Договору		
30.	Строительство на Территории ОКС, в том числе (может предусматриваться поэтапное выполнение указанного обязательства):		
30.1	Строительству на Территории ОКС (без объектов инфраструктуры, указанных в п. 30.2)	Застройщик	
30.2	Строительство на Территории объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения Территории, в соответствии с Приложением 4 к Договору	Застройщик/ ОМСУ	
31.	Обеспечение строительства за границами Территории объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения подключения (технологического	ОМСУ	

	присоединения) на границах Территории объектов коммунальной инфраструктуры, построенным на Территории		
32.	Капитальный ремонт, ремонт Объектов недвижимости на Территории, а также иные предусмотренные Договором мероприятия (за исключением сноса и указанных в пункте 35 мероприятий)	Застройщик/ ОМСУ	
33.	Капитальный ремонт МКД, фонды капитального ремонта которых формируются на счете региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов, согласно таблице 1.3 Приложения 1	ОМСУ	
34.	Благоустройство Территории (может предусматриваться поэтапное выполнение указанного обязательства)	Застройщик	
35.	Предоставление Застройщику за счет средств местного бюджета и (или) бюджета субъекта РФ субсидий на возмещение понесенных расходов в ходе строительства, объектов (если	ОМСУ	

	предусмотрено Договором)		
III. Передача Застройщиком объектов в муниципальную и другую собственность			
36.	Передача в муниципальную собственность созданных Застройщиком объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры на Территории и подлежащих передаче муниципалитету в соответствии с Договором	Застройщик - передает, ОМСУ - принимает	
37.	Передача в муниципальную собственность созданных Застройщиком иных ОКС, подлежащих передаче муниципалитету в соответствии с Договором	Застройщик - передает, ОМСУ - принимает	
38.	Передача в муниципальную собственность объектов благоустройства, некапитальных строений, сооружений, созданных Застройщиком и подлежащих передаче муниципалитету в соответствии с Договором	Застройщик - передает, ОМСУ - принимает	
39.	Передача объектов благоустройства,	Застройщик	

	созданных Застройщиком в границах земельных участков многоквартирных домов, в качестве общего имущества в многоквартирных домах		

<9> Указанное обязательство включается в Договор по решению ОМСУ.

Приложение 4
о комплексном развитии территории
по инициативе органа
местного самоуправления

_____ (указать реквизиты)

Распределение основных обязательств Застройщика и ОМСУ по Договору в части изъятия, выкупа и совершения иных действий в отношении существующих Объектов недвижимости на Территории и реализации иных основных мероприятий по развитию Территории, предусмотренных Договором

1. Стороны согласились распределить основные обязательства по Договору в части изъятия, выкупа и совершения иных действий в отношении существующих Объектов недвижимости на Территории, реализации иных основных мероприятий по комплексному развитию Территории, предусмотренных Договором, согласно таблицам 4.1 и 4.2 настоящего Приложения.

2. В случае, если какое-либо мероприятие в ходе подготовки Территории к мероприятиям по комплексному развитию либо в ходе реализации таких мероприятий не указано в таблицах 4.1, 4.2 настоящего Приложения, Стороны выполняют такие мероприятия в соответствии с обязательствами Сторон по Договору. В случае, если Договором не предусмотрены такие отдельные обязательства в отношении Сторон или одной из Сторон, Стороны договорились о необходимости достижения отдельного соглашения по распределению исполнения таких дополнительных обязательств между Сторонами.

[При распределении обязательств Сторон в данном Приложении необходимо учитывать требования статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иного законодательства. Также рекомендуется учитывать подход, описанный в комментарии к пункту 3.1.4 Договора.]

Таблица 4.1 - Распределение основных обязательств Застройщика и ОМСУ по изъятию, выкупу и совершению иных действий в отношении существующих Объектов недвижимости на Территории в ходе подготовки Территории к мероприятиям по комплексному развитию

N	Наименование обязательства по реализации мероприятия	Сторона Договора, к обязательствам которой относится осуществление мероприятия
I. Обязательства в отношении Аварийных многоквартирных домов (АМКД)		
1.	Заключить соглашения об	

	изъятии помещений в АМКД и земельных участков, на которых расположены такие АМКД, с их собственниками, в том числе:	
	с собственниками жилых помещений и земельных участков, принадлежащих на праве собственности гражданам и юридическим лицам	Застройщик
	с собственниками нежилых помещений и земельных участков, принадлежащих на праве собственности гражданам и юридическим лицам	Застройщик/ОМСУ
	с публично-правовыми образованиями, которым принадлежит право собственности на жилые и нежилые помещения (за исключением муниципального образования, ОМСУ которого заключен Договор)	ОМСУ
2.	Реализовать соглашения об изъятии помещений в АМКД и земельных участков, на которых расположены такие АМКД, в том числе:	
	выплатить гражданам, являющимся собственниками жилых помещений в АМКД, возмещения за изымаемые жилые помещения, земельные участки или предоставить им иные благоустроенные жилые помещения с зачетом их стоимости при определении размера возмещения	Застройщик
	выплатить юридическим лицам, являющимся собственниками жилых помещений в АМКД, возмещения за изымаемые помещения, земельные участки	Застройщик
	выплатить гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками нежилых помещений в АМКД, возмещения за изымаемые помещения, земельные участки	Застройщик/ОМСУ
	создать или приобрести благоустроенные жилые помещения	Застройщик

	для предоставления по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения нанимателям жилых помещений в АМКД государственного или муниципального жилищного фонда и передать такие жилые помещения муниципальному образованию	
	предоставить или обеспечить предоставление благоустроенных жилых помещений, переданных Застройщиком муниципальному образованию, по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения нанимателям жилых помещений в АМКД государственного или муниципального жилищного фонда, в том числе урегулировать право собственности на такие предоставляемые жилые помещения с иными публично-правовыми образованиями, в собственности которых находились изымаемые для муниципальных нужд жилые помещения в АМКД	ОМСУ
	выплатить публично-правовым образованиям (кроме муниципального образования, ОМСУ которого заключен Договор), являющимся собственниками нежилых помещений в АМКД, возмещения за изымаемые для муниципальных нужд нежилые помещения, земельные участки или исполнить иным образом соглашение об изъятии с такими собственниками в отношении изъятия нежилых помещений в АМКД	ОМСУ
3.	Передать или обеспечить передачу Застройщику полномочий по сносу подлежащих сносу АМКД, помещения в которых и земельные участки под которыми принадлежат публично-правовым образованиям, в том числе урегулировать такую передачу с органами власти других	ОМСУ

	публично-правовых образований, которым принадлежат такие права и полномочия	
II. Обязательства в отношении Иных жилых объектов (ИЖО), подлежащих сносу		
1.	Приобрести у граждан и юридических лиц, являющихся собственниками ИЖО, жилых и нежилых помещений в ИЖО, такие помещения и земельные участки, на которых расположены такие ИЖО, в соответствии с гражданским и земельным законодательством по цене, согласованной с такими собственниками (в случае достижения соглашения с указанными собственниками)	Застройщик
2.	При недостижении указанного соглашения заключить соглашения об изъятии ИЖО, помещений в ИЖО и земельных участков, на которых расположены такие ИЖО, с их собственниками, в том числе:	
	с собственниками жилых помещений, иных объектов жилого назначения (дач, садовых домиков и др.) и земельных участков, принадлежащих на праве собственности гражданам и юридическим лицам	Застройщик
	с собственниками нежилых помещений и земельных участков, принадлежащих на праве собственности гражданам и юридическим лицам	Застройщик/ОМСУ
3.	Заключить соглашения об изъятии ИЖО, помещений в ИЖО и земельных участков, на которых расположены такие ИЖО, с публично-правовыми образованиями, которым принадлежит право собственности на ИЖО, жилые и нежилые помещения (за исключением муниципального образования, ОМСУ которого заключен Договор), по согласованию изъятия для муниципальных нужд с	ОМСУ

	органами власти указанных публично-правовых образований	
4.	Реализовать соглашения об изъятии ИЖО, помещений в ИЖО и земельных участков, на которых расположены такие ИЖО, в том числе:	
	выплатить гражданам, являющимся собственниками жилых помещений, иных объектов жилого назначения, возмещения за изымаемые жилые помещения и объекты, земельные участки или предоставить собственникам жилых помещений иные благоустроенные жилые помещения с зачетом их стоимости при определении размера возмещения	Застройщик
	выплатить юридическим лицам, являющимся собственниками жилых помещений в ИЖО, возмещения за изымаемые помещения, земельные участки	Застройщик
	выплатить юридическим лицам, являющимся собственниками нежилых помещений в ИЖО, возмещения за изымаемые помещения, земельные участки	Застройщик/ОМСУ
	выплатить публично-правовым образованиям (кроме муниципального образования, ОМСУ которого заключен Договор), являющимся собственниками ИЖО, помещений в ИЖО, возмещения за изымаемые для муниципальных нужд объекты, помещения, земельные участки или исполнить иным образом соглашение об изъятии с такими собственниками	ОМСУ
5.	Создать или приобрести благоустроенные жилые помещения для предоставления по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения нанимателям жилых помещений в ИЖО государственного или муниципального жилищного фонда и передать такие жилые помещения муниципальному	Застройщик - передает, ОМСУ - принимает

	образованию	
6.	Предоставить или обеспечить предоставление благоустроенных жилых помещений, переданных муниципальному образованию, по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения нанимателям жилых помещений в ИЖО государственного или муниципального жилищного фонда, в том числе урегулировать право собственности на такие предоставляемые жилые помещения с иными публично-правовыми образованиями, в собственности которых находились жилые помещения в ИЖО	ОМСУ
6.	Передать или обеспечить передачу Застройщику полномочий по сносу подлежащих сносу ИЖО, помещения в которых и земельные участки под которыми принадлежат публично-правовым образованиям, в том числе урегулировать такую передачу с органами власти других публично-правовых образований, которым принадлежат такие права	ОМСУ
III. Обязательства в отношении подлежащих сносу Несоответствующих объектов, Дополнительных объектов, помещений в них и земельных участков, на которых расположены такие объекты (Объекты недвижимости)		
1.	Приобрести Объекты недвижимости у граждан и юридических лиц, являющихся собственниками Объектов недвижимости, в соответствии с гражданским и земельным законодательством по цене, согласованной с такими собственниками (в случае достижения соглашения с указанными собственниками)	Застройщик/ОМСУ
2.	При недостижении такого соглашения заключить соглашения об изъятии для муниципальных нужд Объектов недвижимости с гражданами и юридическими лицами,	Застройщик

	являющимися собственниками Объектов недвижимости	
3.	Заключить соглашения об изъятии Объектов недвижимости для муниципальных нужд с публично-правовыми образованиями, которым принадлежит право собственности на Объекты недвижимости (за исключением муниципального образования, ОМСУ которого заключен Договор)	
4.	Реализовать соглашения об изъятии Объектов недвижимости, в том числе:	
	выплатить возмещения за изымаемые для муниципальных нужд Объекты недвижимости, принадлежащие гражданам, юридическим лицам	Застройщик
	выплатить возмещения за изымаемые для муниципальных нужд Объекты недвижимости, принадлежащие публично-правовым образованиям (за исключением муниципального образования, ОМСУ заключен Договор)	Застройщик/ОМСУ
5.	Передать или обеспечить передачу Застройщику полномочий по сносу подлежащих сносу Несоответствующих объектов, Дополнительных объектов, которые, помещения в которых, земельные участки под которыми, принадлежат публично-правовым образованиям, в том числе урегулировать такую передачу с органами власти других публично-правовых образований, которым принадлежат такие права (в случае, если снос таких объектов в соответствии с таблицей 2 настоящего Приложения относится к обязательствам Застройщика)	ОМСУ
IV. Обязательства в отношении Иных жилых объектов, Несоответствующих объектов, Дополнительных объектов, подлежащих капитальному ремонту, ремонту, иным предусмотренным Договором мероприятиям (за исключением сноса) согласно таблицам 1.3 1.5 Приложения 1 к Договору		

1.	Согласовать вопросы проведения капитального ремонта, ремонта, иных предусмотренных Договором мероприятий (за исключением сноса), в том числе (указать нужное):	
	обеспечить принятие необходимых решений для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, фонды капитального ремонта которых формируются у регионального оператора капитального ремонта многоквартирных домов	ОМСУ
	согласовать с уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, уполномоченными органами местного муниципальных образований, отличных от муниципального образования, от лица которого выступает ОМСУ, являющихся правообладателями Объектов недвижимости на Территории, реализацию мероприятий, предусмотренных Договором в отношении таких объектов; ... согласовать с иными собственниками и правообладателями Объектов недвижимости на Территории, включая объекты инженерной, коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, и земельных участков, на которых расположены такие объекты, реализации мероприятий, предусмотренных Договором в отношении таких объектов и не требующих изъятия для муниципальных нужд таких объектов	ОМСУ
2.	Предоставление Застройщику прав, необходимых для проведения капитального ремонта, ремонта, иных предусмотренных Договором мероприятий (за исключением сноса)	ОМСУ - предоставляет или обеспечивает предоставление, Застройщик - осуществляет необходимые для получения прав процедуры

3.	(указать иные предусмотренные Договором мероприятия и обязательства Сторон по подготовке к таким мероприятиям)	

Таблица 2 - Распределение основных обязательств Застройщика и ОМСУ по сносу, строительству, капитальному ремонту и ремонту объектов капитального строительства (ОКС) в ходе реализации мероприятий по комплексному развитию Территории

N	Наименование обязательства по реализации мероприятия	Сторона Договора, к обязательствам которой относится осуществление мероприятия
I. Снос ОКС		
1.	Снос Аварийных многоквартирных домов, подлежащих сносу согласно таблице 1.1 Приложения 1	Застройщик
2.	Снос Иных жилых объектов, подлежащих сносу согласно таблице 1.2 Приложения 1	Застройщик
3.	Снос Несоответствующих объектов согласно таблице 1.4 Приложения 1, в том числе:	
	(указать номера подлежащих сносу Несоответствующих объектов (кроме Объектов инфраструктуры) согласно таблице 1.4 Приложения 1)	Застройщик/ОМСУ
4.	Снос объектов транспортной инфраструктуры, в том числе:	
	(указать номера подлежащих сносу объектов согласно таблице 1.4 Приложения 1)	Застройщик/ОМСУ
5.	Снос объектов социальной инфраструктуры, в том числе:	
	(указать номера подлежащих сносу объектов согласно таблице 1.4 Приложения 1)	Застройщик/ОМСУ
6.	Снос объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе:	
	(указать номера подлежащих сносу объектов согласно таблице 1.4 Приложения 1)	Застройщик/ОМСУ
7.	Снос Дополнительных объектов	

	согласно таблице 1.5 Приложения 1, в том числе:	
	(указать номера подлежащих сносу Дополнительных объектов (кроме Объектов инфраструктуры) согласно таблице 1.5 Приложения 1)	Застройщик/ОМСУ
8.	Снос объектов транспортной инфраструктуры, в том числе:	
	(указать номера подлежащих сносу объектов согласно таблице 1.5 Приложения 1)	Застройщик/ОМСУ
9.	Снос объектов социальной инфраструктуры, в том числе:	
	(указать номера подлежащих сносу объектов согласно таблице 1.5 Приложения 1)	Застройщик/ОМСУ
10.	Снос объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе:	
	(указать номера подлежащих сносу объектов согласно таблице 1.5 Приложения 1)	Застройщик/ОМСУ
II. Строительство ОКС		
1.	Строительство ОКС жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения (за исключением объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры)	Застройщик
2.	Строительство объектов коммунальной инфраструктуры в границах Территории, в том числе:	
	(указать виды объектов)	Застройщик/ОМСУ
3.	Строительство объектов коммунальной инфраструктуры за границами Территории, необходимых для подключения (технологического присоединения) объектов на Территории, в том числе:	
	(указать виды объектов)	ОМСУ
4.	Строительство объектов транспортной инфраструктуры, в том числе:	
	(указать виды объектов)	Застройщик/ОМСУ

5.	Строительство объектов социальной инфраструктуры, в том числе:	
	(указать виды объектов)	Застройщик/ОМСУ
IV. Капитальный ремонт, ремонт ОКС, иные мероприятия (за исключением сноса)		
1.	Капитальный ремонт, ремонт ОКС, кроме МКД, подлежащих капитальному ремонту, ремонту согласно таблице 1.3 Приложения 1, а также иные предусмотренные Договором мероприятия (за исключением сноса)	Застройщик/ОМСУ
2.	Капитальный ремонт МКД, фонды капитального ремонта которых формируются на счете региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов, согласно таблице 1.3 Приложения 1	ОМСУ

Приложение 5
о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления
_____ (указать реквизиты)

1. Заявка о передаче Застройщику полномочий по осуществлению сноса Объектов недвижимости на Территории, которые или помещения в которых принадлежат публично-правовым образованиям

На основании пунктов 3.4.3.14 и 4.3.9 Договора прошу передать полномочия по осуществлению сноса Объектов недвижимости на Территории, которые или помещения в которых принадлежат муниципальному образованию _____ (указать наименование муниципального образования, от имени которого выступает ОМСУ), Российской Федерации, субъекту Российской Федерации (указать наименование), иному муниципальному образованию _____ (указать наименование муниципального образования, отличного от того, от имени которого выступает ОМСУ), для проведения сноса таких объектов, в соответствии с представленным перечнем.

Обязательства, предусмотренные пунктом 3.1.4.7 Договора, выполнены в полном объеме.

Перечень Объектов недвижимости на Территории, подлежащих сносу, которые или помещения в которых принадлежат публично-правовым образованиям

№	Адрес Объектов недвижимо	Кадастровый номер земельного	Публично-правовое образо	Помещения, принадлежащие публично-правовым образованиям	
				жилые помещения, принадлежащие (указать наименование публично-	нежилые помещения, принадлежащие (указать наименование публично-

				правового образования, номера помещений в Объекте, кадастровый номер помещения - при наличии)				правового образования, номера помещений в МКД, кадастровый номер помещения - при наличии)			
	сти на Территории (Объект), кадастровый номер Объекта (при	участка, на котором расположен Объект (при наличии)	вание, которому принадлежит Объект (в случае, если Объект	О, ОМСУ которого заключен Договор	Ф	убъекту РФ	ному МО	О, ОМСУ которого заключен Договор	Ф	убъекту РФ	ному МО
1.											
...											

Застройщик	
(наименование, уполномоченный представитель)	Подпись
	Дата

Застройщик		
(наименование, уполномоченный представитель)		Подпись
		Дата

Приложение 6
о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления
_____ (указать реквизиты)

1. Акт приема-передачи в муниципальную собственность Объектов инфраструктуры, созданных Застройщиком на Территории

1. Застройщик в соответствии с пунктом пунктами 3.1.6.1, 3.4.5.1, 4.4 Договора _____ (указать наименование и реквизиты Договора), передает, а уполномоченный органа местного самоуправления

принимает _____ (указать уполномоченный орган) в муниципальную собственность муниципального образования _____ (указать наименование муниципального образования) Объекты инфраструктуры, созданные Застройщиком в рамках исполнения его обязательств по указанному Договору, в соответствии с прилагаемым перечнем в таблицах 1 и 2 и на условиях (безвозмездно или возмездно), указанных в таблицах 1 и 2 в соответствии с пунктами 4.4.1 и 4.2.2 Договора.

2. Объекты инфраструктуры, условия передачи которых в соответствии с пунктом 4.4.2 Договора предусматривают возмездную передачу, передаются в собственность муниципального образования _____ (указать наименование) за сумму _____ (указать сумму цифрами и прописью), равную сметной стоимости создания (строительства) такого Объекта Инфраструктуры, которая подтверждается прилагаемыми к настоящему акту _____ (указать наименование, реквизиты документов и приложить к настоящему Акту).

3. Разрешения на ввод указанных в таблицах 1 и 2 Объектов инфраструктуры в эксплуатацию получены в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и прилагаются к настоящему акту (приложить к Акту разрешения на ввод в эксплуатацию).

4. Состояние указанных в таблицах 1 и 2 Объектов инфраструктуры подтверждается технической и эксплуатационной документацией, приложенной к настоящему Акту _____ (перечислить документацию и приложить к Акту).

5. Настоящий Акт вступает в действие с момента его подписания обеими Сторонами.

6. Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

Таблица 1 - Перечень объектов инженерной, коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры, передаваемых в муниципальную собственность безвозмездно

N	Адрес (либо координаты) здания, строения, сооружения (Объект), кадастровый номер Объекта	Функциональное назначение Объекта	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен Объект (при наличии)	Площадь земельного участка, на котором расположен Объект (если земельный участок образован)	Площадь или протяжность Объекта	Иные характеристики Объекта
I. Объекты социальной инфраструктуры						

1.						
II. Объекты транспортной инфраструктуры						
1.						
III. Объекты коммунальной инфраструктуры						
1.						
IV. Объекты инженерной инфраструктуры						
1.						

Таблица 2 - Перечень объектов инженерной, коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры, передаваемых в муниципальную собственность возмездно

N	Адрес (либо координаты) здания, строения, сооружения (Объект), кадастровый номер Объекта	Функциональное назначение Объекта	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен Объект (при наличии)	Площадь земельного участка, на котором расположен Объект (если земельный участок образован)	Площадь или протяжность Объекта	Иные характеристики Объекта	Сметная стоимость создания (строительства) Объекта
I. Объекты социальной инфраструктуры							
1.							
II. Объекты транспортной инфраструктуры							
1.							
III. Объекты коммунальной инфраструктуры							
1.							
IV. Объекты инженерной инфраструктуры							
1.							

Застройщик	Уполномоченный ОМСУ
(наименование, реквизиты уполномоченный представитель, подпись)	(наименование, реквизиты, уполномоченный представитель, подпись)
	Дата

2. Акт приема-передачи в муниципальную собственность иных объектов капитального строительства, созданных Застройщиком на Территории (за исключением Объектов инфраструктуры)

1. Застройщик в соответствии с пунктом пунктами 3.1.6.1, 3.4.5.1, 4.4 Договора _____ (указать наименование и реквизиты Договора), передает, а уполномоченный органа местного самоуправления принимает _____ (указать уполномоченный орган) в муниципальную собственность муниципального объекты капитального строительства, созданные Застройщиком в рамках исполнения его обязательств по указанному Договору, в соответствии с прилагаемым перечнем в таблицах 1 и 2 и на условиях (безвозмездно или возмездно), указанных в таблицах 1 и 2 в соответствии с пунктами 4.4.1 и 4.2.2 Договора.

2. Объекты капитального строительства, условия передачи которых в соответствии с пунктом 4.4.2 Договора предусматривают возмездную передачу, передаются в собственность муниципального образования _____ (указать наименование) за сумму _____ (указать сумму цифрами и прописью), равную сметной стоимости создания (строительства) такого объекта, которая подтверждается прилагаемыми к настоящему акту _____ (указать наименование, реквизиты документов и приложить к настоящему Акту).

3. Разрешения на ввод указанных в таблицах 1 и 2 объектов капитального строительства в эксплуатацию получены в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и прилагаются к настоящему акту (приложить к Акту разрешения на ввод в эксплуатацию).

4. Состояние указанных в таблицах 1 и 2 объектов капитального строительства подтверждается технической и эксплуатационной документацией, приложенной к настоящему Акту _____ (перечислить документацию и приложить к Акту).

5. Настоящий Акт вступает в действие с момента его подписания обеими Сторонами.

6. Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

Таблица 1 - Перечень объектов капитального строительства, передаваемых в муниципальную собственность безвозмездно

N	Адрес (либо координаты) здания, строения,	Функциональное назначение Объекта	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен Объект (при	Площадь земельного участка, на котором расположен Объект	Площадь или протяжность Объекта	Иные характеристики Объекта

	сооружения (Объект), кадастровый номер Объекта		наличии)	(если земельный участок образован)		
1.						

Таблица 2 - Перечень объектов капитального строительства, передаваемых в муниципальную собственность возмездно

N	Адрес (либо координаты) здания, строения, сооружения (Объект), кадастровый номер Объекта	Функциональное назначение Объекта	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен Объект (при наличии)	Площадь земельного участка, на котором расположен Объект (если земельный участок образован)	Площадь или протяжность Объекта	Иные характеристики Объекта	Сметная стоимость создания (строительства) Объекта
1.							

Застройщик	Уполномоченный ОМСУ
(наименование, реквизиты уполномоченный представитель, подпись)	(наименование, реквизиты, уполномоченный представитель, подпись)
	Дата

Приложение 7
о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления
_____ (указать реквизиты)

Акт приема-передачи объектов благоустройства, некапитальных строений, сооружений, созданных Застройщиком на Территории, в муниципальную собственность

1. Застройщик в соответствии с пунктом пунктами 3.1.5.6, 3.4.5.2, 4.5 Договора _____ (указать наименование и реквизиты Договора), безвозмездно передает, а уполномоченный органа местного самоуправления принимает _____ (указать уполномоченный орган) в муниципальную собственность муниципального образования _____ (указать наименование муниципального образования) объекты благоустройства, некапитальные строения, сооружения в соответствии с прилагаемым перечнем.

2. Состояние передаваемых объектов благоустройства, некапитальных строений, сооружений подтверждается технической и эксплуатационной документацией, приложенной к настоящему Акту _____ (перечислить документацию и приложить к Акту).

3. Настоящий Акт вступает в действие с момента его подписания обеими Сторонами.

4. Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

Перечень передаваемых Застройщиком в муниципальную собственность объектов благоустройства, некапитальных строений, сооружений

N	Наименование объекта	Площадь/ протяженность объекта (если применимо)	Количество (если применимо)	Сведения о земельном участке, в границах которого расположен объект (адрес, при наличии кадастровый номер)

Застройщик	Уполномоченный ОМСУ
(наименование, реквизиты уполномоченный представитель, подпись)	(наименование, реквизиты, уполномоченный представитель, подпись)
	Дата

Приложение 8
о комплексном развитии территории
по инициативе органа
местного самоуправления
_____ (указать реквизиты)

Форма отчетности по осуществляемым Застройщиком мероприятиям, предусмотренным Договором

N	Наименование мероприятия Согласно	Срок реализации в	Фактический срок реализации	Обоснование причины отклонения от	Предложение по устранению причины

	Графику мероприятий	соответствии с Графиком мероприятий		Графика мероприятий (при наличии просрочки)	отклонения от Графика мероприятий (при наличии просрочки)
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
...					