



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГЛИНКОВСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 03 апреля 2023 г. № 119

Об утверждении формы договора о комплексном развитии территории жилой застройки на территории муниципального образования «Глинковский район» Смоленской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Глинковский район» Смоленской области

Администрация муниципального образования «Глинковский район» Смоленской области п о с т а н о в л я е т :

1. Утвердить форму договора о комплексном развитии территории жилой застройки на территории муниципального образования «Глинковский район» Смоленской области, согласно приложению.
2. Настоящее постановление подлежит официальному обнародованию.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования  
«Глинковский район» Смоленской области

М.З. Калмыков

**ФОРМА ДОГОВОРА  
О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ  
на территории муниципального образования «Глинковский район»  
Смоленской области**

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_  
(наименование населенного пункта)

В целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, утвержденного постановлением от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (указать наименование главы местной администрации муниципального образования или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации), и на основании протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (указать реквизиты протокола) о результатах торгов/торгов в электронной форме (выбрать нужное) в форме \_\_\_\_\_ (указать: аукциона, конкурса) на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки \_\_\_\_\_ (указать наименование публично-правового образования – субъекта Российской Федерации или муниципального образования), **именуемый в дальнейшем «Заказчик»**, от имени которого выступает \_\_\_\_\_ (указать наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, уполномоченного на подписание договора о КРТ жилой застройки) на основании \_\_\_\_\_ (указать акт, подтверждающий полномочия органа на заключение договора) в лице \_\_\_\_\_ (указать должность, фамилию, инициалы), действующего на основании \_\_\_\_\_ (указать документ, уполномочивающий лицо на подписание договора), с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (указать наименование юридического лица), **именуемый в дальнейшем «Застройщик»**, в лице \_\_\_\_\_ (указать должность, фамилию, инициалы), действующего на основании \_\_\_\_\_ (указать документ, уполномочивающий лицо на подписание договора), с другой стороны, совместно **именуемые в дальнейшем «Стороны»**, заключили настоящий договор о комплексном развитии территории жилой застройки, **именуемый в дальнейшем «Договор»**, о нижеследующем:

**ПРЕАМБУЛА**

**ИСХОДЯ ИЗ ТОГО, ЧТО:**

1. Договор заключен в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (указать реквизиты протокола) о результатах торгов в форме \_\_\_\_\_ (указать: аукциона или конкурса, в случае проведения торгов в электронной форме также указать: в электронной форме) на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки.

2. Комплексное развитие территории жилой застройки, в отношении которой заключен Договор, осуществляется в соответствии с решением о комплексном развитии территории жилой застройки, утвержденным постановлением от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (указать наименование главы местной администрации муниципального образования или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации).

3. Комплексное развитие территории жилой застройки, в отношении которой заключен Договор, осуществляется с предоставлением Застройщику субсидий на возмещение понесенных расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, по передаче данных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», пунктом 5 части 6 статьи 13.6 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

*[Пункт 3 включается, если предусматривается предоставление таких субсидий.]*

4. Заказчик и Застройщик обладают всеми необходимыми полномочиями для выполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором. В случае, если Заказчик не обладает полномочиями по выполнению обязательств Заказчика в соответствии с настоящим Договором, Заказчик берет на себя обязательства обеспечить выполнение таких обязательств \_\_\_\_\_ (указать нужно: органами местного самоуправления муниципального образования – если Заказчиком является субъект Российской Федерации; органами государственной власти субъекта Российской Федерации – если Заказчиком является муниципальное образование), в границах которого расположена Территория, в сроки, установленные настоящим Договором и Графиком этапов и мероприятий.

*[Второе предложение пункта 4 включается в Договор, если Заказчик не наделен всеми необходимыми полномочиями по выполнению обязательств Заказчика по Договору.]*

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

а) территория, которая указана в пункте 1.1 Договора и схема которой приведена в Приложении 1 к Договору, соответствует требованиям частей 2, 3 и 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) приведенные в Приложении 2 к Договору сведения об объектах капитального строительства, в том числе объектах инфраструктуры, расположенных на территории, которая указана в пункте 1.1 Договора, и приведенные в Приложении 3 к Договору сведения об ограничениях комплексного развития такой территории являются полными и достоверными;

в) к собственникам помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и указанных в таблице 1 Приложения 2 к Договору, в соответствии с частью 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации предъявлялось требование о сносе или реконструкции таких домов в установленный срок, и (выбрать нужно из (1) или (2)):

(1) в установленный срок указанными собственниками не были поданы заявления на получение разрешений на строительство, снос или реконструкцию таких домов;

(2) до истечения установленного срока было получено согласие указанных собственников на изъятие земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и жилых помещений в таком доме;

г) многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащие сносу или реконструкции, указанные в таблице 2 Приложения 2 к Договору, соответствуют установленным субъектом Российской Федерации критериям; в указанных домах проведены общие собрания собственников помещений и приняты решения о включении таких домов в границы территории, указанной в пункте 1.1 Договора, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;

д) включение в границы территории, указанной в пункте 1.1 Договора, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, согласовано с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в установленном порядке,

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

Стороны настоящим договариваются о нижеследующем:

### **1. Предмет и общие условия Договора**

1.1. Предметом Договора является осуществление мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки в установленный Договором срок в соответствии с обязательствами Сторон и порядком их исполнения, указанными в разделах 3 и 4 Договора, в отношении *(выбрать (1), или (2), или (3) в соответствии с решением о КРТ жилой застройки):*

(1) территории жилой застройки, расположенной на территории муниципального образования \_\_\_\_\_ *(указать местоположение: наименование муниципального образования – поселения, городского округа, ограничивающие улицы)* в границах, определенных на схеме согласно приложению 1(1) к Договору, и имеющей площадь \_\_\_\_\_ *(указать площадь территории)*, именуемой в дальнейшем «**Территория**»;

(2) \_\_\_\_\_ *(указать количество)* несмежных территорий жилой застройки, расположенных на территории муниципального образования \_\_\_\_\_ *(указать местоположение в отношении каждой несмежной территории: наименование муниципального образования – поселения, городского округа, ограничивающие улицы)* в границах, определенных на схеме согласно приложению 1(1) к Договору, и имеющих площадь \_\_\_\_\_ *(указать площадь каждой несмежной территории)*, именуемых в дальнейшем «**Территория**»;

(3) часть (части) территории жилой застройки, расположенной на территории муниципального образования \_\_\_\_\_ *(указать местоположение: наименование муниципального образования – поселения, городского округа, ограничивающие улицы)* в границах, определенных на схеме согласно приложению 1(2) к Договору, и имеющей площадь \_\_\_\_\_ *(указать площадь территории)*, предусмотренная (предусмотренные) к комплексному развитию на \_\_\_\_\_ этапе *(указать нужное: на первом этапе, на втором этапе и т.д.)* согласно приложению 1(2) к Договору. Указанная часть (части) территории именуется в дальнейшем «**Территория**».

1.2. На Территории расположены объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие в соответствии со сведениями таблиц 1 – 5 Приложения 2 к Договору к сносу или реконструкции в рамках Договора, объекты культурного наследия, подлежащие согласно сведениям таблицы 6 Приложения 2 к Договору сохранению в рамках Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия *(указывается при наличии на Территории таких объектов культурного наследия)*, а также объекты капитального строительства, не подлежащие сносу и реконструкции согласно сведениям таблиц 5, 7 и 8 Приложения 2 к Договору.

1.3. Мероприятия по комплексному развитию Территории в рамках Договора должны реализовываться в соответствии с требованиями, установленными в Приложении 4 к Договору.

1.4. Мероприятия по комплексному развитию Территории в рамках Договора должны реализовываться Сторонами в соответствии с распределением обязательств Сторон по Договору, установленных Договором, в том числе Приложением 5 к Договору.

1.5. Сроки и этапы реализации мероприятий по комплексному развитию Территории в соответствии с обязательствами Сторон, за исключением мероприятий, указанных в пунктах 3.1.1, 3.1.2, 3.7.1 и 3.7.2 Договора, определяются Сторонами путем согласования графика реализации этапов и мероприятий, именуемого в дальнейшем «**График этапов и**

**мероприятий»,** по форме, приведенной в Приложении 6 к Договору, и в порядке, установленном пунктом 4.2 Договора.

1.6. Согласованный Сторонами График этапов и мероприятий устанавливается дополнительным соглашением к Договору не позднее \_\_\_\_\_ (указать срок) после дня утверждения проекта планировки Территории, включая проект межевания Территории, в соответствии с пунктом 4.2 Договора.

1.7. Помещения в расположенных на Территории многоквартирных домах, указанных в таблице 2 Приложения 2 к Договору, после расселения таких домов подлежат передаче в собственность \_\_\_\_\_ (указать нужное: Застройщика, субъекта Российской Федерации, муниципального образования).

1.8. Застройщик не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу.

1.9. Застройщик вправе привлечь к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора.

1.10. Застройщик, не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития Территории.

1.11. Застройщик вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития Территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с пунктом 1.9 Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

## **2. Срок действия Договора**

2.1. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_ (указать срок).

*[В соответствии с пунктом 13 части 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации срок действия Договора не может превышать предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории, предусмотренный таким решением.]*

2.2. Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до истечения срока Договора, установленного пунктом 2.1 Договора.

2.3. Изменение срока Договора может осуществляться в случаях и порядке, предусмотренных разделом 5 Договора.

## **3. Основные обязательства Сторон**

3.1. Застройщик обязуется своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц для выполнения определенного вида или отдельных этапов работ и (или) средств других лиц для финансирования затрат, связанных с исполнением Договора<sup>1</sup>, следующие мероприятия:

3.1.1. Подготовить проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, именуемый в дальнейшем «Проект планировки Территории», отвечающий требованиям законодательства, требованиям, указанным в Приложении 4 к Договору, и в соответствии с информацией, приведенной в Приложениях 2 и 3 к Договору, а также направить Проект планировки Территории Заказчику не позднее \_\_\_\_\_ (указать предельный срок).

3.1.2. Инициировать при необходимости внесение изменений в генеральный план \_\_\_\_\_ (указать нужное: наименование муниципального образования - поселения, городского округа), правила землепользования и застройки \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования – поселения).

---

<sup>1</sup> В соответствии с частью 11 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации «лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории, вправе привлечь к его исполнению иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) заключившее договор лицо отвечает как за свои собственные действия (бездействие)».

*[Пункт 3.1.2 включается в Договор в случаях, если указанные в решении о КРТ жилой застройки и приведенные в Приложении 4 основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ жилой застройки, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах Территории не соответствуют правилам землепользования и застройки<sup>2</sup>.]*

3.1.3. Осуществить мероприятия по комплексному развитию Территории, отнесенные к обязательствам Застройщика согласно Приложению 5 к Договору, в сроки и в соответствии с этапами, установленными Графиком этапов и мероприятий.

3.2. Застройщик обязуется:

3.2.1. Безвозмездно передать в государственную/муниципальную собственность \_\_\_\_\_ (указать наименование субъекта Российской Федерации/муниципального образования, органом которого принято решение о КРТ жилой застройки) после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты капитального строительства нежилого назначения, строительство которых осуществлялось за счет средств Застройщика, нежилые помещения в жилых и нежилых зданиях в соответствии с перечнем данных объектов и условиями их передачи, установленными в таблице 1 Приложения 7 к Договору, а также жилые помещения, соответствующие условиям отнесения к стандартному жилью, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, в многоквартирных домах, домах блокированной застройки, строительство которых осуществлялось за счет средств Застройщика в соответствии с таблицей 5 Приложения 4 к Договору, в соответствии с перечнем таких жилых помещений и условиями их передачи, установленными в таблице 2 Приложения 7 к Договору, и в сроки, установленные Графиком этапов и мероприятий. Размер и характеристики площади жилых помещений, нежилых помещений, создаваемых в соответствии с Договором и подлежащих безвозмездной передаче в государственную/муниципальную собственность \_\_\_\_\_ (указать наименование субъекта Российской Федерации/муниципального образования, органом которого принято решение о КРТ жилой застройки), должны соответствовать требованиям, указанным в таблицах 1 и 2 Приложения 7 к Договору.

*[Второе предложение пункта 3.2.1 включается в случае, если торги на право заключения Договора проводятся в форме конкурса и в число конкурсных условий включено условие о размере и характеристиках площади жилых и (или) нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о КРТ застройки и подлежащих безвозмездной передаче в собственность субъекта Российской Федерации/муниципального образования.]*

3.2.2. Передать на возмездных условиях в государственную/муниципальную собственность \_\_\_\_\_ (указать наименование субъекта Российской Федерации/муниципального образования, органом которого принято решение о КРТ жилой застройки) после окончания строительства объекты жилые помещения, соответствующие условиям отнесения к стандартному жилью, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, в многоквартирных домах, домах блокированной застройки, строительство которых осуществлялось за счет средств Застройщика в соответствии с таблицей 5 Приложения 4 к настоящему договору, в соответствии с перечнем таких жилых помещений и условиями их передачи, установленными в таблице 2 Приложения 7 к Договору, и в сроки, установленные Графиком этапов и мероприятий. Размер и характеристики площади жилых и (или) нежилых помещений, создаваемых в соответствии с Договором и подлежащих передаче на возмездных условиях в государственную/муниципальную собственность \_\_\_\_\_ (указать наименование субъекта Российской Федерации/муниципального образования, органом которого принято решение о КРТ жилой застройки) должны соответствовать конкурсному предложению Застройщика, указанному в таблице 2 Приложения 7 к Договору.

<sup>2</sup> Рекомендуется перед принятием решения о КРТ жилой застройки внести необходимые изменения в правила землепользования и застройки. См. раздел 1 настоящих Методических рекомендаций.

*[Пункт 3.2.2. включается в Договор при необходимости. Жилые помещения, созданные в рамках договора о КРТ жилой застройки и соответствующие условиям отнесения к стандартному жилью, могут быть выкуплены как у единственного поставщика у Застройщика по цене и в сроки, которые определены таким договором, в соответствии с пунктом 38 части 1 статьи 93 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ.]*

*Второе предложение пункта 3.2.2 включается в случае, если торги на право заключения Договора проводятся в форме конкурса и в число конкурсных условий включено условие о размере и характеристиках площади жилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о КРТ застройки и подлежащих передаче в собственность субъекта Российской Федерации/муниципального образования на возмездных условиях.]*

3.2.3. Передать безвозмездно в муниципальную собственность объекты благоустройства, созданные Застройщиком (за исключением объектов, указанных в пункте 3.2.4 Договора) в соответствии с перечнем данных объектов и условиями их передачи, установленными в Приложении 7 к Договору.

*[Пункт 3.2.3 включается в Договор в случае, если Договором предусмотрено создание объектов благоустройства, подлежащих передаче в муниципальную собственность.]*

3.2.4. Включить объекты благоустройства, созданные Застройщиком в границах земельных участков многоквартирных домов, в состав общего имущества в таких многоквартирных домах в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

*[Пункт 3.2.4 включается в Договор в случае, если Договором предусмотрено создание объектов благоустройства на таких земельных участках.]*

3.2.5. Подать в порядке, установленном пунктом 2 части 5 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности \_\_\_\_\_ (указать нужно: субъекта Российской Федерации или муниципального образования с указанием их наименований) на объекты недвижимости, безвозмездно передаваемые Застройщиком в соответствии с пунктом 3.2.1 Договора.

*[Пункт 3.2.5 включается в Договор при необходимости.]*

3.3. На объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иные объекты, передаваемые Застройщиком в соответствии с пунктами 3.2.1 – 3.2.3 Договора или включаемые в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с пунктом 3.2.4 Договора, Застройщиком устанавливается гарантийный срок в соответствии с гражданским законодательством и на основании пунктов 4.8 и 4.9 Договора.

3.4. Обеспечить объем финансирования работ в рамках реализации мероприятий по комплексному развитию Территории, отнесенных к обязательствам Застройщика согласно Приложению 5 к Договору, в объеме не менее \_\_\_\_\_ (указать).

*[Пункт 3.4 включается в случае, если торги на право заключения Договора проводятся в форме конкурса. В этом случае в число конкурсных условий в обязательном порядке должно быть включено условие о минимальном объеме предусмотренного договором о комплексном развитии территории жилой застройки финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов.]*

3.5. Обеспечить следующие технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики результатов работ в рамках реализации мероприятий по комплексному развитию Территории, отнесенных к обязательствам Застройщика согласно Приложению 5 к Договору: \_\_\_\_\_ (указать).

*[Пункт 3.5 включается в случае, если торги на право заключения Договора проводятся в форме конкурса и в число конкурсных условий включено условие о технических и качественных характеристиках, эксплуатационных характеристика таких результатов работ.]*

3.6. Обеспечить следующие необходимые для исполнения Договора финансовые ресурсы, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других

материальных ресурсов, наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации: \_\_\_\_\_ (указать).

*[Пункт 3.6 включается в случае, если торги на право заключения Договора проводятся в форме конкурса и в число конкурсных условий включено условие о наличии у участника конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории жилой застройки финансовых ресурсов, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов, наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации.]*

3.7. **Заказчик** обязуется своими силами, силами органов государственной власти субъектов Российской Федерации/органов местного самоуправления \_\_\_\_\_ (указать наименование субъекта Российской Федерации/ муниципального образования, органом которого принято решение о КРТ жилой застройки) за счет средств бюджета, с использованием имущества \_\_\_\_\_ (указать наименование субъекта РФ/муниципального образования, органом которого принято решение о КРТ жилой застройки) и (или) с привлечением других лиц и (или) средств, имущества других лиц выполнить следующие обязательства:

3.7.1. Утвердить (обеспечить утверждение<sup>3</sup>) Проекта планировки территории, подготовленного Застройщиком в соответствии пунктом 3.1.1 Договора, не позднее \_\_\_\_\_ (указать срок) дней с момента представления его Застройщиком в порядке, установленном пунктом 4.1 Договора.

3.7.2. Обеспечить внесение изменений в генеральный план \_\_\_\_\_ (указать нужное: наименование муниципального образования - поселения, городского округа), правила землепользования и застройки \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования – поселения, городского округа) не позднее 90 дней со дня утверждения Проекта планировки Территории.

*[Пункт 3.7.2 включается в Договор в случаях, если указанные в решении о КРТ жилой застройки и приведенные в Приложении 4 к Договору основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ жилой застройки, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах Территории, не соответствуют правилам землепользования и застройки<sup>4</sup>.]*

3.7.3. Осуществить мероприятия по комплексному развитию Территории, отнесенные к обязательствам Заказчика согласно Приложению 5 к Договору, в сроки и в соответствии с этапами, установленными Графиком этапов и мероприятий.

3.7.4. Обеспечить строительство и (или) реконструкцию за границами Территории объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии Территории и указанных в Приложении 7 к Договору, в сроки, установленные Графиком этапов и мероприятий.

3.8. Заказчик обязуется:

3.8.1. Предоставить Застройщику в соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и в порядке, установленном пунктом 4.11 Договора, субсидию на возмещение понесенных расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, по передаче данных жилых помещений в \_\_\_\_\_ (указать: государственную или муниципальную) собственность, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой

<sup>3</sup> В случае, если Заказчик не обладает полномочием по утверждению Проекта планировки Территории.

<sup>4</sup> Рекомендуется перед принятием решения о КРТ жилой застройки внести необходимые изменения в правила землепользования и застройки. См. раздел 1 настоящих Методических рекомендаций.



застройки. Субсидия предоставляется в размере \_\_\_\_\_ (указать) процентов нормативной стоимости переселения, рассчитанной как произведение общей площади жилых помещений, расположенных во всех многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в решение о комплексном развитии Территории, и нормативной стоимости квадратного метра.

*[Подробнее об установлении размера субсидии см. раздел 1 настоящих Методических рекомендаций.]*

3.8.2. Предоставить Застройщику следующие льготы и меры государственной/муниципальной поддержки в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами (указать при наличии):

а)

б)

...

3.8.3. Принять в государственную/муниципальную собственность \_\_\_\_\_ (указать наименование субъекта РФ/муниципального образования, органом которого принято решение о КРТ жилой застройки) объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты капитального строительства, помещения в таких объектах капитального строительства, безвозмездно передаваемые Застройщиком в соответствии с пунктом 3.2.1 Договора.

*[Пункт 3.8.3 включается в Договор, если в Договор включен пункт 3.2.1.]*

3.8.4. Принять в государственную/муниципальную собственность \_\_\_\_\_ (указать наименование субъекта РФ/муниципального образования, органом которого принято решение о КРТ жилой застройки) жилые помещения, соответствующие условиям отнесения к стандартному жилью, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, передаваемые Застройщиком на возмездных условиях в соответствии с пунктом 3.2.2 Договора.

*[Пункт 3.8.4 включается в Договор, если в Договор включен пункт 3.2.2.]*

3.8.5. Принять безвозмездно в муниципальную собственность объекты благоустройства, передаваемые Застройщиком в соответствии с пунктом 3.2.3 Договора.

*[Пункт 3.8.5 включается в Договор, если в Договор включен пункт 3.2.3.]*

#### **4. Порядок исполнения основных обязательств Сторон**

4.1. Обязательства Сторон по подготовке и утверждению Проекта планировки Территории, установленные пунктами 3.1.1 и 3.7.1 Договора, осуществляются в следующем порядке:

4.1.1. Подготовленный Застройщиком Проект планировки Территории направляется Заказчику для организации проверки на предмет соответствия требованиям, указанным в пункте 3.1.1 Договора, и утверждения \_\_\_\_\_ (указать нужно: Заказчиком или исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, уполномоченным на утверждение Проекта планировки Территории, если Заказчик не наделен такими полномочиями.).

4.1.2. Заказчик проводит проверку Проекта планировки Территории на предмет соответствия требованиям, указанным в пункте 3.1.1 Договора (обеспечивает проведение такой проверки в случае, если Заказчик не наделен полномочиями по утверждению Проекта планировки Территории).

4.1.3. В случае, если Проект планировки Территории соответствует всем требованиям, указанным в пункте 3.1.1 Договора, Заказчик в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, утверждает (или обеспечивает утверждение) Проекта планировки Территории в срок, установленный пунктом 3.7.1 Договора.

4.1.4. В случае, если Проект планировки Территории не соответствует требованиям, указанным в пункте 3.1.1 Договора, Заказчик направляет Застройщику мотивированный отказ от утверждения Проекта планировки Территории с указанием перечня таких несоответствий и

предложение доработать Проект планировки территории. В указанном случае Заказчик не несет ответственности за нарушение срока утверждения Проекта планировки Территории, установленного пунктом 3.7.1 Договора. Отказ от утверждения Проекта планировки территории в иных случаях не допускается.

4.1.5. В случае получения мотивированного отказа от утверждения Проекта планировки территории Застройщик вносит изменения в Проект планировки Территории в соответствии с перечнем несоответствий, указанных в таком отказе, и в течение \_\_\_\_\_ (указать срок) рабочих дней со дня получения такого отказа направляет Заказчику доработанный Проект планировки Территории для организации повторной проверки и утверждения в соответствии с пунктами 4.1.2 и 4.1.3 Договора.

4.1.6. 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. Подготовка и согласование Сторонами Графика этапов и мероприятий в соответствии с пунктом 1.5 Договора осуществляются в следующем порядке:

4.2.1. Застройщик готовит График этапов и мероприятий в соответствии с формой, приведенной в Приложении 6 к Договору, с учетом требований законодательства и условий Договора, в том числе срока Договора, установленного в пункте 2.1 Договора, технологической и административной последовательности осуществления предусмотренных Договором мероприятий, а также обоснованности сроков осуществления таких мероприятий и направляет График этапов и мероприятий Заказчику с проектом дополнительного соглашения к Договору об установлении Графика этапов и мероприятий, подписанным Застройщиком.

4.2.2. Заказчик в срок, установленный пунктом 1.6 Договора, обеспечивает проверку подготовленного Застройщиком Графика этапов и мероприятий на предмет его соответствия требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора.

4.2.3. В случае, если График этапов и мероприятий соответствует требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора, Заказчик подписывает дополнительное соглашение к Договору об установлении Графика этапов и мероприятий в сроки, указанные в пункте 1.6 Договора.

4.2.4. В случае, если График этапов и мероприятий не соответствует требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора, Заказчик направляет Застройщику мотивированный отказ от согласования Графика этапов и мероприятий с указанием перечня таких несоответствий и предложение доработать График этапов и мероприятий. В указанном случае Заказчик не несет ответственности за нарушение срока подписания дополнительного соглашения к Договору об установлении Графика этапов и мероприятий, установленного пунктом 1.6 Договора. Отказ от согласования Графика этапов и мероприятий в иных случаях не допускается.

4.2.5. В случае получения мотивированного отказа от согласования Графика этапов и мероприятий Застройщик вносит в него изменения в соответствии с перечнем несоответствий, указанных в таком отказе, и в течение \_\_\_\_\_ (указать срок) рабочих дней с момента получения такого отказа направляет Заказчику доработанный График этапов и мероприятий для организации проверки и подписания дополнительного соглашения в соответствии с пунктами 4.2.2 и 4.2.3 Договора.

4.2.6. В случае несогласия Застройщика с отказом от согласования Графика этапов и 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, указанные в разделе I «Обязательства по обеспечению перехода прав на объекты недвижимости на Территории в целях ее комплексного развития» Приложения 5 к Договору, осуществляются в следующем порядке:

4.3.1. Ходатайство Застройщика об изъятии для государственных/муниципальных нужд, в том числе в целях комплексного развития Территории, земельных участков на Территории и расположенных на них объектов недвижимости, направляется в \_\_\_\_\_ (указать наименование уполномоченного органа) в порядке, установленном статьей 56<sup>4</sup> Земельного кодекса Российской Федерации и приказом Минэкономразвития России от 23 апреля 2015 года № 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».

4.3.2. Представление указанного в пункте 4.3.1 Договора ходатайства, рассмотрение ходатайства уполномоченным органом и принятие решения об изъятии для государственных/муниципальных нужд земельного участка, иного объекта недвижимости, в том числе в целях комплексного развития Территории, осуществляются в отношении многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, а в отношении иных объектов на Территории, за исключением указанных в пункте 4.3.3 Договора, в порядке, установленном главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных статьей 56<sup>12</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

4.3.3. Не подлежат изъятию для государственных/муниципальных нужд, в том числе в целях комплексного развития Территории, находящиеся в границах Территории объекты недвижимости и земельные участки, на которых они расположены, указанные в таблицах 7 и 8 Приложения 2 к Договору, объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры, не подлежащие изъятию согласно сведения таблицы 5 Приложения 2 к Договору, а также жилые помещения в многоквартирных домах, указанных в таблице 2 Приложения 2 к Договору. В отношении жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в таблице 2 Приложения 2 к Договору, подлежат заключению в обязательном порядке договоры, предусматривающие переход права собственности на такие жилые помещения, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3.4. Соглашения об изъятии для государственных/муниципальных нужд, в том числе в целях комплексного развития Территории, объектов недвижимости на Территории, помещений в таких объектах, земельных участков, на которых такие объекты расположены, и договоры, предусматривающие переход права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые не признаны аварийными, соответствуют установленным субъектом Российской Федерации критериям и подлежат сносу или реконструкции, заключаемые Застройщиком в соответствии с его обязательствами согласно Приложению 5 к Договору, заключаются по формам, согласованным Застройщиком и \_\_\_\_\_ (указать наименование уполномоченного органа).

*[Пункт 4.3.4 включается в Договор, если Приложением 5 к Договору предусмотрены соответствующие обязательства Застройщика.]*

4.4. Жилые помещения, создаваемые или приобретаемые Застройщиком в соответствии с обязательствами Застройщика, указанными в Приложении 5 к Договору, для дальнейшего предоставления собственникам жилых помещений и нанимателям жилых помещений по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору найма специализированного жилого помещения<sup>5</sup> в

---

<sup>5</sup> В части 1 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации указано, что данная статья регулирует только правоотношения по обеспечению жилищных и иных имущественных прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в многоквартирных домах, отвечающих установленным субъектом Российской Федерации критериям и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории

многоквартирных домах, указанных в таблицах 1 и 2 Приложения 2 к договору, должны соответствовать обязательным требованиям законодательства, в том числе техническим регламентам, строительным нормам и правилам, другим обязательным градостроительным, санитарным и техническим правилам, а также обеспечивать доступность жилых помещений для маломобильных групп населения.

4.5. Жилые помещения, создаваемые или приобретаемые Застройщиком в соответствии с обязательствами Застройщика, указанными в Приложении 5 к Договору, для дальнейшего предоставления собственникам жилых помещений и нанимателям жилых помещений по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору найма специализированного жилого помещения в многоквартирных домах, указанных в таблице 1 Приложения 2 к Договору, наряду с требованиями, указанными в пункте 4.4 Договора, также должны соответствовать Приложению № 2 «Рекомендуемый перечень характеристик проектируемых (строящихся) и приобретаемых жилых помещений, которые будут предоставлены гражданам в рамках реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда» к Методическим рекомендациям по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденных приказом Минстроя России от 11 ноября 2021 года № 817/пр.

4.6. В случае, если указанные в пунктах 4.4 и 4.5 Договора жилые помещения подлежат передаче Застройщиком в \_\_\_\_\_ (указать: государственную или муниципальную) собственность в соответствии с обязательствами Застройщика, указанными в Приложении 5 к Договору, такие жилые помещения передаются в следующем порядке:

4.6.1. Застройщик предоставляет \_\_\_\_\_ (указать наименование уполномоченного органа) перечень передаваемых жилых помещений с указанием их характеристик.

4.6.2. \_\_\_\_\_ (указать наименование уполномоченного органа) не позднее \_\_\_\_\_ (указать срок) рабочих дней со дня получения от Застройщика перечня передаваемых жилых помещений осуществляет проверку характеристик жилых помещений, указанных в перечне, при необходимости осуществляет осмотр жилых помещений и подписывает акт приема-передачи жилых помещений при условии их соответствия требованиям, указанным в пунктах 4.4 и 4.5 Договора, или в случае несоответствия жилых помещений указанным требованиям направляет Застройщику мотивированный отказ от согласования перечня передаваемых жилых помещений с указанием несоответствий требованиям и предложение устранить такие несоответствия или заменить в указанном перечне жилые помещения, не соответствующие требованиям, на другие жилые помещения, соответствующие требованиям. Отказ от подписания акта приема-передачи жилых помещений в иных случаях не допускается.

4.6.3. В случае отказа \_\_\_\_\_ (указать наименование уполномоченного органа) от подписания акта приема-передачи жилых помещений в соответствии с пунктом 4.6.2 Договора Застройщик устраняет указанные в таком отказе несоответствия требованиям, указанным в пунктах 4.4 и 4.5 Договора, или заменяет в указанном перечне жилые помещения, не соответствующие требованиям, на другие жилые помещения, соответствующие требованиям и в течение \_\_\_\_\_ (указать срок) рабочих дней со дня получения такого отказа направляет \_\_\_\_\_ (указать наименование уполномоченного органа) доработанный перечень передаваемых жилых помещений для проверки и подписания акта приема-передачи жилых помещений.

4.6.3. В случае несогласия Застройщика с отказом \_\_\_\_\_ (указать наименование уполномоченного органа) от подписания акта приема-передачи жилых помещений считается,

---

жилой застройки. Отношения по выселению граждан из специализированных жилых помещений регулируются статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

4.7. Объекты инфраструктуры, иные объекты капитального строительства, помещения в объектах капитального строительства, в том числе жилые помещения, а также объекты благоустройства, передаваемые Застройщиком в государственную/муниципальную собственность в соответствии с пунктами 3.2.1 – 3.2.3 Договора и принимаемые в соответствии с пунктами 3.8.3 – 3.8.5 Договора, передаются и принимаются в следующем порядке:

4.7.1. Объекты, в том числе жилые помещения, передаваемые в соответствии с пунктами 3.2.1 и 3.2.2 Договора, передаются в государственную/муниципальную собственность после получения Застройщиком разрешения на ввод таких объектов или объектов, в которых расположены жилые помещения, в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в сроки, установленные Графиком этапов и мероприятий.

4.7.2. Передача объектов, передаваемых в государственную/муниципальную собственность безвозмездно в соответствии с пунктами 3.2.1 и 3.2.3 и принимаемых в соответствии с пунктами 3.8.3 и 3.8.5 Договора, осуществляется по акту приема-передачи.

4.7.3. Передача жилых помещений, передаваемых в государственную/муниципальную собственность на возмездных условиях в соответствии с пунктом 3.2.2 и принимаемых в соответствии с пунктом 3.8.4 и 3.8.5 Договора, осуществляется на основании договора купли-продажи и акта приема-передачи.

4.7.4. Переход прав на объекты недвижимого имущества, передаваемые Застройщиком на основании пунктов 3.2.1 и 3.2.2 Договора, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» с учетом обязательства Застройщика, указанного в пункте 3.2.5 Договора.

4.8. В соответствии с гражданским законодательством Застройщиком устанавливается гарантийный срок на объекты, переданные им в соответствии с его обязательствами по договору:

4.8.1. \_\_\_\_\_ (указать) - на жилые помещения, созданные или приобретенные Застройщиком в соответствии с пунктами 4.4 и 4.5 Договора, а также переданные Застройщиком в соответствии с пунктом 3.2.2 Договора.

4.8.2. \_\_\_\_\_ (указать) - на объекты, переданные Застройщиком в соответствии с пунктом 3.2.1 Договора.

4.8.3. \_\_\_\_\_ (указать) - на объекты благоустройства, переданные Застройщиком в соответствии с пунктом 3.2.3 Договора, или на которые возникло право общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах в соответствии с пунктом 3.2.4 Договора.

4.9. В отношении указанного в пункте 4.8 Договора гарантийного срока и правил его действия применяются нормы статей 754 – 757 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.10. В ходе реализации Договора Застройщик вправе запрашивать у Заказчика информацию, необходимую для исполнения его обязательств по Договору и которой обладают или должны обладать органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, подведомственные таким органам, а Заказчик обязан предоставить Застройщику запрашиваемую информацию Застройщику в следующие сроки:

4.10.1. В течение \_\_\_\_\_ рабочих дней (указать срок) с даты получения соответствующего запроса Застройщика в случае, если запрашиваемая информация находится или должна находиться в распоряжении органов государственной власти субъекта Российской Федерации/органов местного самоуправления (выбрать нужное), в состав которых входит Заказчик, или организаций, подведомственных таким органам.

4.10.2. В течение \_\_\_\_\_ рабочих дней (указать срок) с даты получения соответствующего запроса Застройщика в случае, если запрашиваемая информация находится или должна находиться в распоряжении иных органов государственной власти субъекта

Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных таким органам организаций.

4.11. Предоставление Застройщику субсидии на возмещение затрат в соответствии с пунктом 3.8.1 Договора осуществляется в следующем порядке:

4.11.1. Застройщик после перехода в муниципальную собственность всех жилых и нежилых помещений в одном многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, нескольких таких домов или всех таких домах, расположенных на Территории, подает в \_\_\_\_\_ (указать наименование уполномоченного органа) заявление на предоставление субсидии с приложением акта, подтверждающего выполнение обязательств Застройщика, предусмотренных Приложением 5 к Договору, по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, по передаче таких жилых помещений в \_\_\_\_\_ (указать: государственную или муниципальную) собственность, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и расчета размера субсидии в соответствии с пунктом 3.8.1 Договора.

4.11.2. \_\_\_\_\_ (указать наименование уполномоченного органа) не позднее \_\_\_\_\_ (указать срок) рабочих дней со дня получения от Застройщика заявления на предоставление субсидии с приложением акта, указанного в пункте 4.11.1 Договора, осуществляет проверку сведений и расчета размера субсидии, указанных в акте, и подписывает акт при условии его соответствия пункту 3.8.1 Договора или в случае несоответствия пункту 3.8.1 Договора направляет Застройщику мотивированный отказ от подписания акта с указанием таких несоответствий и предложение устранить такие несоответствия. Отказ от подписания акта в иных случаях не допускается.

4.11.3. Предоставление субсидии Застройщику на основании акта, подписанного \_\_\_\_\_ (указать наименование уполномоченного органа) в соответствии с пунктом 4.11.2 Договора, осуществляется в порядке, установленном \_\_\_\_\_ (указать наименование и реквизиты нормативного правового или распорядительного акта, предусматривающего исполнение расходных обязательств бюджета субъекта Российской Федерации/муниципального образования).

4.11.4. В случае отказа \_\_\_\_\_ (указать наименование уполномоченного органа) от подписания акта в соответствии с пунктом 4.11.2 Договора Застройщик устраняет указанные в таком отказе несоответствия пункту 3.8.1 Договора и в течение \_\_\_\_\_ (указать срок) рабочих дней со дня получения такого отказа направляет \_\_\_\_\_ (указать наименование уполномоченного органа) доработанный акт для проверки и подписания в соответствии с пунктом 4.11.2 Договора.

4.11.5. В случае несогласия Застройщика с отказом \_\_\_\_\_ (указать наименование уполномоченного органа) от подписания акта, указанного в пункте 4.11.1 Договора, считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

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

4.12.1. Принимать участие по запросу одной Стороны к другой Стороне в переговорах Сторон, в том числе с участием заинтересованных третьих лиц, по вопросам, связанным с реализацией Договора.

4.12.2. 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 реализацией Договора, за исключением вопросов, связанных с незаконным вмешательством в хозяйственную деятельность Сторон.

4.13. При исполнении обязательств по Договору Застройщик ежеквартально, не позднее \_\_\_\_\_ (указать срок) дней по истечении отчетного квартала предоставляет Заказчику

отчетность по осуществлению им мероприятий, предусмотренных Договором, по форме, приведенной в Приложении 8 к Договору.

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

## **5. Изменение и прекращение Договора**

5.1. Договор может быть изменен или расторгнут в соответствии со статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации и положениями настоящего раздела 5 Договора при следующих существенных изменениях обстоятельств:

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

1) природные явления (которые носят чрезвычайный и непредотвратимый при данных условиях характер);

2) забастовки, несанкционированные и санкционированные собрания, митинги, демонстрации, шествия или пикетирования, которые не были организованы одной из Стороной и (или) разрешены в установленном порядке;

3) военные действия, война (объявленная или нет), террористические акты, государственные перевороты, общественные беспорядки;

4) эпидемии и (или) пандемии, радиоактивное, химическое или биологическое заражение либо ударные волны вследствие применения сверхзвукового оборудования;

5) национализация, реквизиция или изъятие для государственных или муниципальных нужд имущества Застройщика и (или) лиц, привлеченных Застройщиком для выполнения определенного вида или отдельных этапов работ либо для финансирования затрат, связанных с исполнением Договора;

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, объект капитального строительства.

7) иные чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.

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

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 условиям выдачи разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, санитарных, технических, экологических и иных норм и правил, обязательных для применения Застройщиком и (или) привлеченными им лицами для выполнения определенного вида или отдельных этапов работ;

2) незаконные действия и (или) бездействие органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций коммунального комплекса, 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).

5.1.3. В связи с выявлением недостоверности и (или) неполноты информации, зафиксированной Сторонами в пункте 5 преамбулы Договора.

5.2. Стороны прилагают все разумные усилия для минимизации неблагоприятных последствий существенных изменений обстоятельств, указанных в пунктах 5.1.1 – 5.1.3 Договора, именуемых в дальнейшем «**Существенные изменения обстоятельств**», и возобновления исполнения обязательств по Договору.

5.3. Изменение условий Договора при Существенных изменениях обстоятельств могут предусматривать продление срока Договора в соответствии с пунктами 5.4 и 5.5 Договора и (или) изменение других условий Договора в соответствии с пунктом 5.6 Договора.

5.4. В случае Существенных изменений обстоятельств, указанных в пункте 5.1.1 Договора, срок Договора, в том числе сроки исполнения отдельных обязательств по Договору, установленные Графиком этапов и мероприятий, продлевается на срок действия таких обстоятельств, их последствий и устранения таких последствий.

5.5. В случае Существенных изменений обстоятельств, указанных в пунктах 5.1.2 и 5.1.3 Договора, срок Договора продлевается с учетом необходимого продления сроков осуществления отдельных обязательств по Договору, установленных Графиком этапов и мероприятий.

5.6. В случае Существенных изменений обстоятельств изменение других условий Договора, кроме срока Договора, может предусматривать возникновение следующих дополнительных обязательств Заказчика в целях устранения последствий Существенных изменений обстоятельств, в том числе повлекших необходимость проведения Застройщиком существенных дополнительных работ и (или) осуществления существенных дополнительных расходов Застройщика в размере более \_\_\_\_\_ (указать):

5.6.1. Обеспечить внесение изменений в Проект планировки Территории, 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.

5.6.2. Обеспечить проведение дополнительных мероприятий своими силами и за счет бюджета и (или) имущества \_\_\_\_\_ (указать нужно: наименование субъекта Российской Федерации или муниципального образования) и (или) за счет средств, имущества привлеченных лиц (за исключением Застройщика).

5.6.3. Компенсировать Застройщику существенные дополнительные расходы за счет средств бюджета \_\_\_\_\_ (указать нужно: наименование субъекта Российской Федерации или муниципального образования) и (или) третьего лица.

5.6.4. Предпринять иные необходимые меры по согласованию Сторон.

5.7. Изменение условий Договора при Существенных изменениях обстоятельств осуществляется в следующем порядке:

5.7.1. Сторона, исполнению обязательств по Договору которой препятствуют Существенные изменения обстоятельств, обязана в разумно короткий срок, который не должен превышать \_\_\_\_\_ (указать срок) рабочих дней со дня Существенных изменений обстоятельств, уведомить об этом другую Сторону. Указанное уведомление должно содержать описание Существенных изменений обстоятельств, информацию об их влиянии на исполнение обязательств по Договору, предложения по изменению условий Договора.

5.7.2. Стороны в течение \_\_\_\_\_ (указать срок) рабочих дней с момента получения любой из Сторон уведомления, указанного в пункте 5.7.1 Договора, обязаны организовать совместное совещание для обсуждения Существенных изменений обстоятельств, их последствий, определения мер по минимизации последствий Существенных изменений



обстоятельств и порядка взаимодействия Сторон для возобновления исполнения Стороной, исполнению обязательств которой препятствуют Существенные изменения обстоятельств, своих обязательств по Договору, а также согласования необходимых изменений условий Договора в соответствии с пунктами 5.3 – 5.6 Договора.

5.7.3. В случае возникновения спора в отношении факта Существенных изменений обстоятельств подтверждением таких обстоятельств может являться подтверждение, полученное Сторонами от третьих лиц, которые имеют необходимую квалификацию в соответствующей области.

5.7.4. Соглашение об изменении условий Договора в связи с Существенными изменениями обстоятельств должно быть согласовано и подписано Сторонами не позднее \_\_\_\_\_ (указать срок) со дня получения уведомления, указанного в пункте 5.7.1 Договора.

5.7.5. Если по результатам согласительных процедур, указанных в пунктах 5.7.2 и 5.7.3 Договора Стороны не смогли прийти к соглашению относительно порядка взаимодействия Сторон в связи с Существенными изменениями обстоятельств, изменений условий Договора, считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

5.8. В случае Существенных изменений обстоятельств Договор может быть расторгнут в соответствии со статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации по следующим основаниям:

5.8.1. В связи с наступлением указанных в пункте 5.1.1 Договора обстоятельств непреодолимой силы и (или) их последствий, которые влекут неустранимые последствия, препятствующие или существенно ограничивающие возможность выполнения обязательств Застройщика и (или) Заказчика по Договору.

5.8.2. В связи с наступлением указанных в пункте 5.1.2 Договора особых обстоятельств, которые влекут неустранимые последствия, препятствующие или существенно ограничивающие возможность выполнения обязательств Застройщика по Договору.

5.8.3. В связи с выявлением недостоверности и (или) неполноты информации согласно пункту 5.1.3 Договора, которая влечет неустранимые последствия, препятствующие или существенно ограничивающие возможность выполнения обязательств Застройщика и (или) Заказчика по Договору.

5.9. Срок Договора подлежит продлению по требованию Застройщика в связи с просрочкой исполнения Заказчиком сроков исполнения обязательств, предусмотренных Графиком этапов и мероприятий, в соответствии с пунктом 7.3 Договора.

5.10. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком, в том числе с существенным нарушением Графика этапов и мероприятий, следующих обязательств:

5.10.1. Обязательства по подготовке Проекта Планировки Территории в соответствии с пунктом 3.1.1 Договора.

5.10.2. Обязательства по заключению договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, не признанных аварийными, соответствующим установленным субъектом Российской Федерации критериям и подлежащим сносу или реконструкции, в соответствии с Приложением 5 к Договору.

*[Пункт 5.10.2 включается, если заключение таких договоров отнесено к обязательствам Застройщика в Приложении 5 к Договору.]*

5.10.3. Обязательства создать или приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых на Территории, в соответствии с Приложением 5 к Договору.

*[Пункт 5.10.3 включается, если создание или приобретение таких жилых помещений отнесено к обязательствам Застройщика в Приложении 5 к Договору.]*

5.10.4(1). Обязательства по выплате гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для государственных/муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством

земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости в соответствии с Приложением 5 к Договору.

5.10.4(2) Обязательства по предоставлению \_\_\_\_\_ (указать нужное: исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления) денежных средств для выплаты гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для государственных или муниципальных нужд в соответствии с Приложением 5 к Договору.

[Включается либо пункт 5.10.4(1), либо пункт 5.10.4(2) в зависимости от распределения обязательств Сторон в Приложении 5 к Договору.]

5.10.5. Обязательства по сносу, реконструкции, строительству объектов капитального строительства, линейных объектов, по сохранению объектов культурного наследия, указанные в разделе II Приложения 5 к Договору.

5.10.6. Обязательства по передаче объектов в государственную/муниципальную собственность в соответствии с пунктом 3.2.1 Договора.

5.11. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае отказа или уклонения Заказчика от исполнения следующих обязательств, в том числе с существенным нарушением Графика этапов и мероприятий:

5.11.1. Обязательства по утверждению Проекта планировки Территории в соответствии с пунктом 3.7.1 Договора.

5.11.2. Обязательства принять решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством согласно Приложению 5 к Договору.

5.11.3. Обязательства предоставить Застройщику в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным Проектом планировки Территории, а также в соответствующих случаях обязательство выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков, разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию согласно Приложению 5 к Договору.

5.11.4. Обязательства предоставить Застройщику льготы и меры государственной поддержки в соответствии с пунктами 3.8.1 и 3.8.2 Договора.

5.11.5. Обязательства обеспечить за свой счет строительство и (или) реконструкцию объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур в границах Территории в соответствии с Приложением 5 к Договору.

5.11.6. Обязательства обеспечить за свой счет строительство и (или) реконструкцию объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур за границами Территории, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии с пунктом 3.7.4 Договора.

5.12. В случае отказа в одностороннем порядке Заказчика от исполнения Договора право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

5.13. Отказ в одностороннем порядке Застройщика от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития Территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в Застройщиком в субаренду в соответствии с пунктом 1.11 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 проводятся путем проведения совместных совещаний с целью выработки решений с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств. Участниками совещаний в любом случае должны быть руководители (или их заместители) обеих Сторон, специалисты обеих Сторон по вопросам, имеющим отношение к предмету Spora.

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 Spora.

6.4.2. Требования Требующей Стороны по предмету Spora.

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 Spora 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.

6.7. Если Отвечающая Сторона не предоставила ответ на уведомление в соответствии с пунктом 6.5 Договора, либо совещание не состоялось, либо при проведении совещания решение по Spору 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. 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) Заказчика или какого-либо иного органа публичной власти, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации или Договором прямо предусмотрены иные основания ответственности.

7.2. Заказчик, 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.

7.3. В случае виновного нарушения Стороной сроков исполнения обязательств, установленных Графиком этапов и мероприятий, такая Сторона обязана уплатить по

требованию другой Стороны неустойку в размере \_\_\_\_\_ (указать размер) за каждый день просрочки исполнения обязательств. Вместо уплаты неустойки Застройщик вправе потребовать от Заказчика продления срока Договора в соответствии с пунктом 5.9 Договора.

7.4. Застройщик вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Заказчиком его обязательств по Договору.

7.5. В случае виновного неисполнения или ненадлежащего исполнения указанных в Приложении 5 к Договору обязательств Застройщика по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, Застройщик обязан возместить убытки в полном объеме, возникшие в результате такого неисполнения или ненадлежащего исполнения. В указанном случае требование пункта 7.3 Договора о неустойке не применяется.

7.6. Застройщик отвечает как за свои собственные действия (бездействие) за действия (бездействие) лица (лиц), привлеченного Застройщиком к исполнению Договора с возложением на такое лицо (лиц) обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора.

7.7. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору Застройщик до заключения Договора предоставил \_\_\_\_\_ (указать способ и размер обеспечения).

*[Пункт 7.7 включается в Договор по выбору Заказчика.]*

7.8. Возмещение убытков и (или) выплата неустойки в соответствии с Договором не освобождает Сторону от исполнения своих обязательств по Договору.

## **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, по электронной почте (с использованием официального электронного документооборота) или переданы лично под роспись.

8.3. Под официальным электронным документооборотом в целях настоящего Договора 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. Ссылки в Договоре на пункт Договора, если не указано иное, являются ссылками на весь текст пункта Договора, включая входящие в его состав пункты.

9.2. Перечень Приложений Договора включает:

\_\_\_\_\_ (указать все приложения к Договору).

9.3. Все приложения к Договору, указанные в пункте 9.2 Договора, являются неотъемлемой частью Договора.

9.4. Все изменения Договора осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора и обязательными к исполнению.

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

## 10. Реквизиты сторон

### Заказчик

Адрес

Электронный адрес

Банковские реквизиты

ИНН

КПП

(иные реквизиты)

(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

### Застройщик

Адрес

Электронный адрес

Банковские реквизиты

ИНН

КПП

(иные реквизиты)

(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

**Приложение 1(1)**  
**к договору**  
**о комплексном развитии территории**  
**жилой застройки**  
\_\_\_\_\_ (указать реквизиты)

**СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**  
**И ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ**

*[Приводится в соответствии с решением о КРТ жилой застройки в случае, если решением предусмотрено заключение договора о КРТ жилой застройки в отношении всей территории или двух и более несмежных территорий.]*

*В случае, если решением о КРТ жилой застройки предусмотрено заключение договора в отношении двух и более несмежных территорий приводятся схема границ и перечень координат характерных точек этих границ в отношении каждой такой несмежной территории.]*

**Приложение 1(2)**  
**к договору**  
**о комплексном развитии территории**  
**жилой застройки**  
\_\_\_\_\_ (указать реквизиты)

**СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ  
И ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ  
С УКАЗАНИЕМ ГРАНИЦ ЧАСТЕЙ ТАКОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ  
ЗАСТРОЙКИ И ЭТАПОВ (ОЧЕРЕДНОСТИ) РЕАЛИЗАЦИИ  
РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ  
ЗАСТРОЙКИ В ОТНОШЕНИИ ТАКИХ ЧАСТЕЙ ТАКОЙ  
ТЕРРИТОРИИ**

*[Приводится в соответствии с решением о КРТ жилой застройки в случае, если решением предусмотрено заключение договора о КРТ жилой застройки в отношении части (частей) территории.]*

**Приложение 2**  
**к договору**  
**о комплексном развитии территории**  
**жилой застройки**  
\_\_\_\_\_ (указать реквизиты)

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

[Приводится в соответствии с решением о КРТ жилой застройки в случае, если решением предусмотрено заключение договора о КРТ жилой застройки в отношении всей территории или в отношении двух и более несмежных территорий. В случае, если решением предусмотрено заключение договора о КРТ жилой застройки в отношении части (частей) территории, то формируется перечень объектов капитального строительства, расположенных на такой части или частях территории.]

**Таблица 1 - Перечень многоквартирных домов (МКД), признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции**

№	Адрес МКД	Кадастровые номера МКД и земельного участка, на котором расположен МКД (при наличии)	Площадь земельного участка, на котором расположен МКД (если земельный участок образован)	Позтажная площадь МКД	Вид собственности на земельный участок, на котором расположен МКД	Основание, в соответствии с которым МКД признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (наименование, реквизиты документа)	Количество/ суммарная площадь помещений в МКД		в том числе:				Количество граждан, переселяемых из жилых помещений в МКД, занимаемых на основании:			Наличие обременений земельного участка, на котором расположен МКД	Предусмотренное мероприятие: снос или реконструкция (указать)
							жилые помещения	нежилые помещения	количество/ суммарная площадь помещений в частной собственности	количество/ суммарная площадь помещений в муниципальной или государственной собственности	жилые помещения	нежилые помещения	жилые помещения	нежилые помещения	права собственности		
<b>I. Многоквартирные дома, признанные аварийными до 1 января 2017 года</b>																	
<b>II. Многоквартирные дома, признанные аварийными с 1 января 2017 года до 1 января 2021 года</b>																	
<b>III. Многоквартирные дома, признанные аварийными после 1 января 2021 года</b>																	

**Таблица 2 - Перечень многоквартирных домов (МКД), которые не признаны аварийными, соответствуют критериям, установленным \_\_\_\_\_ (указать реквизиты нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, которым установлены критерии, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными), и подлежат сносу или реконструкции**

№	Адрес МКД	Кадастровые номера МКД	Площадь земельного участка	Позтажная площадь	Вид собственности	Критерий, которому	Основание, в соответствии с которым	Количество / суммарная площадь	в том числе:	Количество граждан, переселяемых из жилых помещений в МКД, занимаемых на	Наличие обременений	Способ формирования	Предусмотренное
---	-----------	------------------------	----------------------------	-------------------	-------------------	--------------------	-------------------------------------	--------------------------------	--------------	--	---------------------	---------------------	-----------------



		и земельного участка, на котором расположен МКД (при наличии)	участка, на котором расположен МКД (если земельный участок образован)	МКД	сти на земельный участок, на котором расположен МКД	соответствует МКД	МКД соответствует критерию и подлежит сносу или реконструкции (наименование, реквизиты заключения специализированной организации, которая провела обследование)	помещений в МКД		количество/ суммарная площадь помещений в частной собственности		количество/ суммарная площадь помещений в муниципальной или государственной собственности		основании:			й земельного участка, на котором расположен МКД	ния фонда капитального ремонта МКД	мероприятие: снос или реконструкция (указать)
								жилые помещения	нежилые помещения	жилые помещения	нежилые помещения	жилые помещения	нежилые помещения	права собственности	договора социального найма	иных видов договоров найма жилого помещения государственного, муниципального жилищного фонда			
1.																			

**Таблица 3 - Перечень объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, садовых домов, которые подлежат изъятию (в том числе земельные участки, на которых они расположены) в целях комплексного развития Территории жилой застройки для государственных или муниципальных нужд и сносу (Объекты)** (указанная таблица включается при наличии таких объектов)

№	Адрес Объекта	Кадастровые номера Объекта и земельного участка, на котором расположен Объект	Площадь земельного участка, на котором расположен Объект	Площадь Объекта	Виды разрешенного использования земельного участка, на котором расположен Объект	Вид собственности и на Объект	Вид собственности на земельный участок, на котором расположен Объект	Критерий, которому соответствует Объект	Основание, в соответствии с которым Объект подлежит изъятию и сносу (наименование, реквизиты решения о признании Объекта аварийным, заключения специализированной организации, которая провела обследование)	Количество граждан, переселяемых из жилых помещений (Объекта), занимаемых на основании:			Наличие обременений земельного участка, на котором расположен Объект	
										права собственности	договора социального найма	договора найма специализированного жилого помещения		
<i>I. Объекты индивидуального жилищного строительства</i>														
<i>II. Дома блокированной застройки</i>														
<i>III. Садовые дома</i>														

**Таблица 4 - Перечень объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры), которые подлежат изъятию (в том числе земельные участки, на которых они расположены) в целях комплексного развития Территории жилой застройки для государственных или муниципальных нужд, сносу или реконструкции** (указанная таблица включается при наличии таких объектов)

№	Адрес Объекта	Функциональное назначение Объекта	Кадастровый номер Объекта и земельного участка, на котором расположен Объект	Площадь земельного участка, на котором расположен Объект	Площадь Объекта	Виды разрешенного использования земельного участка, на котором расположен Объект	Вид собственности на Объект, сведения о собственнике Объекта	Сведения об ином правообладателе Объекта	Планируемые мероприятия в отношении Объекта:	
									Объект подлежит сносу	Объект подлежит реконструкции
1.										

**Таблица 5 - Перечень объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур**

№	Адрес (либо координаты) Объекта	Функциональное назначение Объекта	Кадастровый номер 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 правообладателе Объекта	Планируемые мероприятия в отношении Объекта:			
									Объект подлежит изъятию для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории и сносу или реконструкции (указать мероприятие: снос или реконструкция)	Объект не подлежит изъятию для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории; подлежит сносу или реконструкции в рамках программы комплексного развития соответствующей инфраструктуры (наименование и реквизиты соответствующей программы, мероприятие: снос или реконструкция)	Объект не подлежит изъятию для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории; подлежит сносу или реконструкции в рамках инвестиционной программы организации коммунального комплекса (наименование и реквизиты соответствующей программы, мероприятие: реконструкция или строительство)	Объект не подлежит изъятию, не требует проведения мероприятий по сносу или реконструкции
<i>I. Объекты коммунальной инфраструктуры</i>												
1.												
<i>II. Объекты социальной инфраструктуры</i>												
1.												
<i>III. Объекты транспортной инфраструктуры</i>												
1.												

**Таблица 6 - Перечень объектов культурного наследия (ОКН), подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия при реализации договора о комплексном развитии территории жилой застройки**

№	Адрес и наименование ОКН	Площадь ОКН/ территории ОКН	Наименование и реквизиты акта о включении объекта в реестр ОКН/ об установлении территории ОКН	Категория историко-культурного значения ОКН (федерального, регионального, местного значения)	Сведения о границах зон охраны ОКН	Сведения об утвержденных режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах зон охраны ОКН зон, о высотных и иных ограничениях застройки	Мероприятия по сохранению ОКН при реализации договора о КРТ жилой застройки (указать)
1.							

**Таблица 7 - Перечень не подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития Территории жилой застройки, сносу и реконструкции многоквартирных домов, не признанных аварийными и не соответствующих установленным критериям, объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, садовых домов, в том числе не подлежащих изъятию земельных участков, на которых они расположены (указанная таблица включается при наличии таких объектов)**

№	Адрес 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 Объекта	Виды разрешенного использования земельного участка, на котором расположен Объект	Вид собственности на земельный участок, на котором расположен Объект	Количество / суммарная площадь помещений в Объекте (в отношении МКД)		в том числе в отношении МКД:				Наличие обременений земельного участка, на котором расположен Объект
									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 помещен ия	нежилые помещения
<i>I. Многоквартирные дома</i>													
<i>II. Объекты индивидуального жилищного строительства</i>													
<i>III. Дома блокированной застройки</i>													
<i>IV. Садовые дома</i>													

**Таблица 8 - Перечень не подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития Территории жилой застройки, сносу и реконструкции объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры), в том числе не подлежащих изъятию земельных участков, на которых они расположены (указанная таблица включается при наличии таких объектов)**

№	Адрес Объекта	Функциональное назначение Объекта	Кадастровый номер Объекта и земельного участка, на котором расположен Объект (при наличии)	Площадь земельного участка, на котором расположен Объект (если земельный участок образован)	Площадь Объекта	Виды разрешенного использования земельного участка, на котором расположен Объект	Вид собственности на Объект, сведения о собственнике Объекта	Сведения об ином правообладателе Объекта
1.								

**Приложение 3**  
**к договору**  
**о комплексном развитии территории**  
**жилой застройки**  
 \_\_\_\_\_ (указать реквизиты)

**ОГРАНИЧЕНИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

*[Таблицы 1 – 4 включаются в приложение 3 при наличии соответствующих ограничений, обременений прав, зон с особыми условиями использования территории, существенных характеристик Территории.]*

**Таблица 1 - Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, расположенные на Территории**

№	Кадастровый номер земельного участка/иного объекта недвижимости	Площадь земельного участка/площадь или протяженность иного объекта недвижимости	Вид собственности на земельный участок/иной объект недвижимости	Вид разрешенного использования земельного участка	Наименование ограничения/ обременения прав на земельный участок/иной объект недвижимости	Основание возникновения ограничения/ обременения прав (наименование, реквизиты акта, решения, договора и др.)	Реквизиты внесения сведений в ЕГРН
1.							

**Таблица 2 - Сведения о зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) на Территории**

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в	Содержание ограничений использования земельных участков в ЗОУИТ

				ЕГРН)	
1.	Зона охраны объектов культурного наследия				
2.	Защитная зона объекта культурного наследия				
3.	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)				
4.	Охранная зона железных дорог				
5.	Придорожные полосы автомобильных дорог				
6.	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)				
7.	Охранная зона линий и сооружений связи				
8.	Приаэродромная территория				
9.	Зона охраняемого объекта				
10.	Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов				
11.	Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)				
12.	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением				
13.	Водоохранная зона				
14.	Прибрежная защитная полоса				
15.	Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов				
16.	Зона санитарной охраны источников питьевого и				

	хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемая в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зона специальной охраны				
17.	Зона затопления и подтопления				
18.	Санитарно-защитная зона				
19.	Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства				
20.	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети				
21.	Зона наблюдения				
22.	Зона безопасности с особым правовым режимом				
23.	Рыбоохранная зона озера Байкал				
24.	Рыбохозяйственная заповедная зона				
25.	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)				
26.	Охранная зона гидроэнергетического объекта				
27.	Охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена				
28.	Охранная зона тепловых сетей				

**Таблица 3 - Перечень иных ограничений в отношении земельных участков и иных объектов недвижимости в границах Территории в соответствии со сведениями государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и другими источниками**

№	Кадастровый	Площадь	Вид	Вид разрешенного	Наименование	Основание	Источник сведений об
---	-------------	---------	-----	------------------	--------------	-----------	----------------------

	номер земельного участка (при наличии)	земельного участка	собственности на земельный участок	использования земельного участка	ограничения/обременения прав	возникновения ограничения (наименование, реквизиты акта, решения, договора и др.)	ограничения/обременения прав (ГИСОГД, др.)
1.							

**Таблица 4 - Описание иных существенных характеристик Территории, влияющих на выполнение обязательства по договору о комплексном развитии территории жилой застройки**

№	Наименование характеристики	Описание характеристики	Акт, иной документ, материал с обоснованием характеристики	Обоснование влияния характеристики на комплексное развитие территории
1.				



**Приложение 4**  
**к договору**  
**о комплексном развитии территории**  
**жилой застройки**  
\_\_\_\_\_ (указать реквизиты)

**ТРЕБОВАНИЯ К КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

*[Указываются в соответствии с решением о КРТ жилой застройки.]*

**Таблица 1 - Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки \_\_\_\_\_ (указать наименование муниципального образования – поселения, городского округа)**

<b>№</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка<sup>6</sup></b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка<sup>12</sup></b>	<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка<sup>12</sup></b>	<b>Наименование предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции<sup>7</sup></b>	<b>Значение предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции</b>
----------	--	---	---	---	---

<sup>6</sup> Указываются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом от 10 ноября 2020 г. № П/0412 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

<sup>7</sup> В соответствии с частями 2 и 3 статьи 38 ГрК РФ предельные параметры устанавливаются применительно к территориальной зоне или дифференцируются по подзонам внутри территориальной зоны. Таким образом, установление предельных параметров применительно к каждому виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускается.

<b>1. Территориальная зона (подзона внутри территориальной зоны)</b> _____ (указать в соответствии с Правилами землепользования и застройки)				
1.1.				
1.1.				
<b>2. Территориальная зона (подзона внутри территориальной зоны)</b> _____ (указать в соответствии с Правилами землепользования и застройки)				
2.1.				
2.2.				

**Таблица 2 – Техничко-экономические показатели планируемой застройки Территории жилой застройки**

Показатели	Территория жилой застройки	в том числе по элементам планировочной структуры			
		квартал 1	квартал 2	квартал 3	квартал N
Площадь территории					
Плотность застройки					
Коэффициент застройки					
Средняя этажность					
Суммарная поэтажная площадь всех зданий					
Суммарная общая площадь всех жилых помещений					
Суммарная площадь всех нежилых помещений					
Соотношение суммарной общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции (при обязательном условии размещения на первых этажах таких домов нежилых помещений)					
Количество подлежащих строительству МКД, домов блокированной					

<p>застройки, в которых _____ (все жилые помещения, минимальное количество жилых помещений - указать нужное) соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным Минстроем России/суммарная общая площадь жилых помещений в таких домах, в том числе:</p>					
<p><i>количество наемных домов социального использования/суммарная общая площадь жилых помещений в таких домах</i></p>					
<p><i>количество наемных домов коммерческого использования/суммарная общая площадь жилых помещений в таких домах</i></p>					

**Таблица 3 – Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности Территории жилой застройки объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения**

<b>Виды объектов инфраструктуры и их назначение</b>	<b>Расчетные показатели</b>	
	минимально допустимый уровень обеспеченности объектами инфраструктуры	максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов инфраструктуры для населения
Коммунальная инфраструктура, в том числе:		
<i>теплоснабжения</i>		
<i>водоснабжения</i>		
<i>водоотведения</i>		
<i>электроснабжения</i>		
<i>газоснабжения</i>		
<i>ливневая канализация</i>		
Транспортная инфраструктура, в том числе:		
<i>улично-дорожная сеть</i>		
<i>места стоянок автомобилей</i>		
<i>общественный транспорт</i>		
Социальная инфраструктура, в том числе:		
<i>объекты образования:</i>		
<i>назначение 1</i>		
<i>назначение 2</i>		

<i>назначение N</i>		
<i>объекты здравоохранения:</i>		
<i>назначение 1</i>		
<i>назначение 2</i>		
<i>назначение N</i>		
<i>объекты физической культуры и массового спорта:</i>		
<i>назначение 1</i>		
<i>назначение 2</i>		
<i>назначение N</i>		
<i>объекты культуры:</i>		
<i>назначение 1</i>		
<i>назначение 2</i>		
<i>назначение N</i>		

**Таблица 4 - Перечень видов, состава и технико-экономических характеристик объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры, подлежащих строительству, реконструкции на Территории жилой застройки**

Виды объектов инфраструктуры и их назначение	Технико-экономические характеристики				Строительство или реконструкция предусматривается: [мероприятия должны соответствовать мероприятиям, указанным в таблице 3 Приложения 5 к решению о КРТ жилой застройки]		
	мощность/ пропускная способность	площадь/ протяженность	категория	другие характеристики	программой комплексного развития соответствующей инфраструктуры (наименование и реквизиты соответствующей программы, мероприятие: реконструкция или строительство)	инвестиционной программой организации коммунального комплекса (наименование и реквизиты соответствующей программы, мероприятие: реконструкция или строительство)	в качестве обязательства Застройщика (мероприятие: реконструкция или строительство)
Коммунальная инфраструктура, в том числе:							
<i>объекты и сети теплоснабжения</i>							
<i>объекты и сети водоснабжения</i>							
<i>объекты и сети водоотведения</i>							
<i>объекты и сети электроснабжения</i>							

<i>объекты и сети газоснабжения</i>							
<i>объекты и сети ливневой канализации</i>							
<i>другие объекты и сети</i>							
Транспортная инфраструктура, в том числе:							
<i>улично-дорожная сеть</i>							
<i>места стоянок автомобилей</i>							
<i>общественный транспорт</i>							
<i>другие объекты и сети</i>							
Социальная инфраструктура, в том числе:							
<i>объекты образования:</i>							
<i>назначение 1</i>							
<i>назначение 2</i>							
<i>назначение N</i>							
<i>объекты здравоохранения:</i>							
<i>назначение 1</i>							
<i>назначение 2</i>							



<i>назначение N</i>							
<i>объекты физической культуры и массового спорта:</i>							
<i>назначение 1</i>							
<i>назначение 2</i>							
<i>назначение N</i>							
<i>объекты культуры:</i>							
<i>назначение 1</i>							
<i>назначение 2</i>							

**Таблица 5 - Строительство многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, в которых все жилые помещения или минимальное количество жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, и (или) о строительстве наемного дома на Территории**

№	Тип жилого здания	Количество жилых зданий	Общая площадь жилых помещений в жилом здании	Количество жилых помещений в жилом здании
1.	Многokвартирный дом, в котором все жилые помещения соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью			
2.	Многokвартирный дом, в котором не менее _____ (указать минимальное количество) жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью			
3.	Дом блокированной застройки, в котором все жилые помещения соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью			
4.	Дом блокированной застройки, в котором не менее _____ (указать минимальное количество) жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью			

5.	<p>Наемный дом коммерческого использования (многоквартирный дом), в котором _____ (указать <i>нужное: все жилые помещения или указать минимальное количество жилых помещений</i>) соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью</p>			
6.	<p>Наемный дом социального использования (многоквартирный дом), в котором _____ (указать <i>нужное: все жилые помещения или указать минимальное количество жилых помещений</i>) соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью</p>			

**Приложение 5**  
к договору  
о комплексном развитии территории  
жилой застройки  
\_\_\_\_\_ (указать реквизиты)

**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА И ЗАКАЗЧИКА  
ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ МЕРОПРИЯТИЙ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

Стороны согласились распределить основные обязательства по осуществлению мероприятий по комплексному развитию Территории, не указанные в тексте самого Договора, согласно настоящему Приложению 5 к Договору.

*[При распределении обязательств Сторон в данном Приложении 5 необходимо учитывать положения ГрК РФ, в том числе статьи 68, требования нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации и субъекта Российской Федерации в отношении комплексного развития территорий, принятых в соответствии с полномочиями, предусмотренными ГрК РФ, Земельного кодекса Российской Федерации в части изъятия земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд, статей 32 и 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, иного законодательства.]*

*Следует учитывать, что, наряду с условиями, в том числе обязательствами Сторон Договора, указанными в статье 68 ГрК РФ, Договор может предусматривать иные условия (абзац первый части 5 статьи 68 ГрК РФ).*

*Далее в таблице приведен пример возможного распределения обязательств Сторон. При необходимости такие обязательства могут быть детализованы или распределены иным образом.]*

**Распределение обязательств Застройщика и Заказчика по осуществлению мероприятий по комплексному развитию Территории**

№	Наименование обязательства по реализации мероприятия	Сторона Договора, к обязательствам которой относится осуществление мероприятия
<b>I. Обязательства по обеспечению перехода прав на объекты недвижимости на Территории в целях ее комплексного развития</b>		
<b>I.A. Обязательства в отношении указанных в таблице 1 Приложения 2 к Договору многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (МКД-А), в том числе в отношении помещений в таких домах</b>		
1.	Инициировать (предоставить ходатайство) изъятие для муниципальных нужд помещений в МКД-А и земельных участков, на которых расположены МКД-А	Застройщик
2.	Принять решение (обеспечить принятие решения в случае, если Заказчик не обладает соответствующим полномочием) об изъятии для муниципальных нужд помещений в МКД-А и земельных участков, на которых расположены МКД-А	Заказчик
3.	Заклучить соглашения об изъятии помещений в МКД-А и земельных участков, на которых расположены такие МКД-А, для муниципальных нужд с их собственниками, в том числе:	
	с собственниками жилых помещений и земельных участков	Застройщик
	с гражданами и юридическими лицами, которым принадлежит право собственности на нежилые помещения и земельные участки	Застройщик
	с публично-правовыми образованиями, которым принадлежит право собственности на помещения (за исключением субъекта РФ либо муниципального образования, органом	Заказчик

	которого заключен Договор)	
4.	Выполнить обязательства по соглашениям об изъятии помещений в МКД-А и земельных участков, на которых расположены такие МКД-А, в том числе:	
	выплатить собственникам жилых помещений (за исключением жилых помещений в государственной, муниципальной собственности) возмещения за изымаемые жилые помещения, земельные участки или предоставить им иные благоустроенные жилые помещения с зачетом их стоимости при определении размера возмещения	Застройщик
	выплатить гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками нежилых помещений, возмещения за изымаемые нежилые помещения, земельные участки	Застройщик
	создать или приобрести благоустроенные жилые помещения для их предоставления по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору найма специализированного жилого помещения нанимателям жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в МКД-А и передать такие жилые помещения муниципальному образованию	Застройщик
	предоставить (обеспечить предоставление в случае, если Заказчик не обладает соответствующим полномочием) благоустроенные жилые помещения, переданные Застройщиком муниципальному образованию, по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования нанимателям жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в МКД-А, в том числе урегулировать право собственности на такие предоставляемые жилые помещения с иными публично-правовыми образованиями, в собственности которых находились изъятые для муниципальных нужд жилые помещения	Заказчик
	выплатить публично-правовым образованиям (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор),	Заказчик

	являющимся собственниками нежилых помещений в МКД-А, земельных участков, возмещения за изымаемые для муниципальных нужд нежилые помещения, земельные участки или исполнить иным образом соглашение об изъятии с такими собственниками	
<p><b>Г.Б. Обязательства в отношении указанных в таблице 2 Приложения 2 к Договору многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и соответствуют критериям, установленным _____ (указать реквизиты нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, которым установлены критерии, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными), и подлежат сносу или реконструкции (МКД-К), в том числе в отношении помещений в таких домах</b></p>		
5.	Заклучить с собственниками жилых помещений в МКД-К договоры, предусматривающие переход права собственности на жилое помещение, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами о предоставлении дополнительных мер поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений в МКД-К (при наличии таких актов <sup>8</sup> )	Застройщик
6.	Выполнить обязательства по договорам, предусматривающим переход права собственности на жилое помещение в МКД-К, в том числе:	Застройщик
	выплатить собственникам жилых помещений (за исключением жилых помещений в государственной, муниципальной собственности) взамен освобождаемых ими жилых помещений возмещения, или предоставить им другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения, или предоставить равнозначное жилое помещение (в случае, если такое право собственника предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации)	Застройщик

<sup>8</sup> В соответствии с частями 8 и 13 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

	создать или приобрести благоустроенные жилые помещения для их предоставления по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору найма специализированного жилого помещения нанимателям жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в МКД-К или на основании письменного заявления нанимателя для предоставления ему жилого помещения на праве собственности и передать такие жилые помещения муниципальному образованию	Застройщик
	предоставить или обеспечить предоставление жилых помещений, переданных Застройщиком муниципальному образованию, по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования нанимателям жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в МКД-К, в том числе урегулировать право собственности на такие предоставляемые жилые помещения с иными публично-правовыми образованиями, в собственности которых находились жилые помещения в МКД-К	Заказчик
7.	Инициировать (предоставить ходатайство) изъятие для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилых помещений в МКД-К и земельных участков, на которых расположены МКД-К.	Застройщик
8.	Принять решение (обеспечить принятие решения в случае, если Заказчик не обладает соответствующим полномочием) об изъятии для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилых помещений в МКД-К и земельных участков, на которых расположены МКД-А.	Заказчик
9.	Заключить соглашения об изъятии Иных объектов и земельных участков, на которых расположены Иные объекты, для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории с их собственниками	



	с гражданами и юридическими лицами, которым принадлежит право собственности на нежилые помещения и земельные участки	Застройщик
	с публично-правовыми образованиями, которым принадлежит право собственности на нежилые помещения и земельные участки (за исключением субъекта РФ либо муниципального образования, органом которого заключен Договор)	Заказчик
10.	Выполнить обязательства по соглашениям об изъятии нежилых помещений в МКД-К и земельных участков, на которых расположены такие МКД-К, в целях комплексного развития территории, в том числе:	
	выплатить гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками нежилых помещений, земельных участков, возмещения за изымаемые в целях комплексного развития территории нежилые помещения, земельные участки	Застройщик
	выплатить публично-правовым образованиям (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор), являющимся собственниками нежилых помещений в МКД-К, земельного участка, возмещения за изымаемые для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилые помещения, земельные участки или исполнить иным образом соглашение об изъятии с такими собственниками	Заказчик
<b>Г.В. Обязательства в отношении указанных в таблицах 3 и 4 Приложения 2 к Договору объектов недвижимости (в том числе помещений в таких объектах), которые подлежат изъятию (в том числе земельные участки, на которых они расположены) в целях комплексного развития территории для государственных или муниципальных нужд, сносу или реконструкции (Иные объекты)</b>		
11.	Инициировать (предоставить ходатайство) изъятие для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Иных объектов и земельных участков, на которых расположены Иные объекты	Застройщик

12.	Принять решение (обеспечить принятие решения в случае, если Заказчик не обладает соответствующим полномочием) об изъятии для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Иных объектов и земельных участков, на которых расположены Иные объекты	Заказчик
13.	Заключить соглашения об изъятии для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Иных объектов и земельных участков, на которых расположены Иные объекты, с их собственниками, в том числе:	
	с гражданами и юридическими лицами, которым принадлежит право собственности на Иные объекты и земельные участки	Застройщик
	с публично-правовыми образованиями, которым принадлежит право собственности на Иные объекты и земельные участки (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор)	Заказчик
14.	Выполнить обязательства по соглашениям об изъятии Иных объектов и земельных участков, на которых расположены Иные объекты, в целях комплексного развития территории, в том числе:	
	выплатить гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками Иных объектов и земельных участков, возмещения за изымаемые в целях комплексного развития территории Иные объекты, земельные участки	Застройщик
	выплатить публично-правовым образованиям (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор), являющимся собственниками Иных объектов, земельных участков, возмещения за изымаемые для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Иные объекты, земельные участки или исполнить иным образом соглашение об изъятии с такими собственниками	Заказчик
<b>І.Г. Обязательства в отношении указанных в таблице 5 Приложения 2 к Договору объектов коммунальной,</b>		

**социальной, транспортной инфраструктур, которые подлежат изъятию для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития Территории (Объекты инфраструктуры)**  
*[Возможно различное распределение обязательств в отношении различных видов Объектов инфраструктуры.]*

15.	Инициировать (предоставить ходатайство) изъятие для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Объектов инфраструктуры и земельных участков, на которых они расположены Объекты инфраструктуры (в случае, если снос, реконструкция таких объектов относится к обязательствам Застройщика)	Застройщик
16.	Принять решение (обеспечить принятие решения в случае, если Заказчик не обладает соответствующим полномочием) об изъятии для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Объектов инфраструктуры и земельных участков, на которых расположены Объекты инфраструктуры	Заказчик
17.	Заключить соглашения об изъятии для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Объектов инфраструктуры и земельных участков, на которых расположены Объекты инфраструктуры, с их собственниками, в том числе:	
	с гражданами и юридическими лицами, которым принадлежит право собственности на Объекты инфраструктуры и земельные участки	Застройщик или Заказчик (указать)
	с публично-правовыми образованиями, которым принадлежит право собственности на Объекты инфраструктуры и земельные участки (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор)	Заказчик
18.	Выполнить обязательства по соглашениям об изъятии Объектов инфраструктуры и земельных участков, на которых расположены Объекты инфраструктуры, в целях комплексного развития территории, в том числе:	
	выплатить гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками Объектов	Застройщик

	инфраструктуры и земельных участков, возмещения за изымаемые в целях комплексного развития территории Объекты инфраструктуры, земельные участки	
	выплатить публично-правовым образованиям (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор), являющимся собственниками Объектов инфраструктуры, земельных участков, возмещения за изымаемые для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Объекты инфраструктуры, земельные участки или исполнить иным образом соглашение об изъятии с такими собственниками	Застройщик или Заказчик <i>(указать)</i>
<b>II. Обязательства по сносу, реконструкции, строительству объектов капитального строительства, линейных объектов, по сохранению объектов культурного наследия</b>		
19.	Предоставить Застройщику в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в 3.1.1. или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (в случае, если их строительство относится к обязательствам Застройщика по Договору, и после выполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.1 Договора)	Заказчик
20.	Выдать (обеспечить выдачу в случае, если Заказчик не обладает соответствующими полномочиями) Застройщику разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков, разрешения на строительство (в том числе на снос или реконструкцию) объектов капитального строительства, разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию и другие разрешения, необходимые для осуществления Застройщиком его обязательств по	Заказчик

	Договору	
21.	Осуществить мероприятия по сносу или реконструкции объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции в соответствии с таблицами 1 - 4 Приложения 2 к Договору	Застройщик
22.	Осуществить мероприятия по строительству объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения (за исключением Объектов инфраструктуры) в соответствии с требованиями таблиц 1 и 2 Приложения 4 к Договору	Застройщик
23.	Осуществить мероприятия по сносу Объектов инфраструктуры, изъятых для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, в соответствии с таблицей 5 Приложения 2 к Договору	Застройщик
24.	Осуществить мероприятия по строительству или реконструкции Объектов инфраструктуры, указанных в качестве обязательств Застройщика в таблице 4 Приложения 4 к Договору	Застройщик
25.	Осуществить (обеспечить осуществление в случае, если Заказчик не обладает такими полномочиями) мероприятия по сносу, реконструкции или строительству Объектов инфраструктуры в рамках программы комплексного развития соответствующей инфраструктуры _____ (указать наименование и реквизиты соответствующей программы), в рамках инвестиционной программы организации коммунального комплекса (указать наименование и реквизиты соответствующей программы, мероприятие: реконструкция или строительство) в соответствии с таблицей 5 Приложения 2 к Договору в части сведений о сносе объектов и таблицей 4 Приложения 4 в части сведений о строительстве, реконструкции объектов	Заказчик
26.	Осуществить мероприятия по строительству многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, многоквартирного дома, являющегося наемным	Застройщик

	домов, в которых все жилые помещения или минимальное количество жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью в соответствии с таблицей 5 Приложения 4 к Договору	
27.	Осуществить мероприятия по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с таблицей 6 Приложения 2 к Договору	Застройщик или Заказчик <i>(указать)</i>
<b>III. Обязательства по благоустройству Территории и организации дорожного движения на Территории</b>		
28.	Осуществить мероприятия по благоустройству Территории в соответствии с _____ <i>(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 благоустройства), ВКЛЮЧАЯ (указать нужно):</i> (1) организация озеленения Территории; (2) организация освещения Территории; (3) размещение информации на Территории, в том числе установка указателей с наименованиями улиц и номерами домов; (4) размещение детских и спортивных площадок, площадок для выгула животных, парковок (парковочных мест), малых архитектурных форм; организация пешеходных коммуникаций, в том числе тротуаров, аллей, дорожек, тропинок; (5) обустройство Территории в целях обеспечения беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения; (6) организация стоков ливневых вод; (7) другое <i>(указать)</i>	Застройщик
29.	Осуществить мероприятия, предусмотренные комплексной схемой организации дорожного движения в отношении Территории, включая <i>(указать нужно):</i>	Застройщик или Заказчик <i>(указать)</i>

<p>(1) обеспечение транспортной и пешеходной связанности Территории и смежных территорий;</p> <p>(2) мероприятия по распределению транспортных потоков по сети дорог на Территории;</p> <p>(3) мероприятия по организации системы мониторинга дорожного движения на Территории;</p> <p>(4) мероприятия по размещению и обустройству пешеходных переходов, формированию пешеходных и жилых зон на Территории;</p> <p>(5) мероприятия по обеспечению условий движения маломобильных групп населения на Территории;</p> <p>(6) мероприятия по разработке маршрутов безопасного движения детей к образовательным организациям на Территории;</p> <p>(7) мероприятия по установке дорожных ограждений, повышению видимости на Территории;</p> <p>(8) другие мероприятия <i>(указать)</i></p>	
---	--

**Приложение 6**  
**к договору**  
**о комплексном развитии территории**  
**жилой застройки**  
\_\_\_\_\_ (указать реквизиты)

**ФОРМА ГРАФИКА РЕАЛИЗАЦИИ ЭТАПОВ И МЕРОПРИЯТИЙ КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ  
ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

*[Приведенная форма в том числе учитывает положение пункта 6 части 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, определенные на основании этой документации этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также очередность (этапность) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории в отношении двух и более таких несмежных территорий или их частей в случае заключения договора в отношении таких несмежных территорий или их частей».*

*Однако, учитывая, что Договором устанавливаются не только указанные обязательства Застройщика, но и другие обязательства Застройщика, а также необходимые обязательства Заказчика, в нижеприведенной форме Графика рекомендуется предусмотреть все основные мероприятия, относящиеся к периоду после утверждения проекта планировки Территории (включая проект межевания Территории). Для составления такой формы рекомендуется воспользоваться таблицей в Приложении 5 к Договору (распределение обязательств Сторон), дополнив ее мероприятиями, которые предусмотрены в тексте самого Договора (см. пункты 3.2.1 – 3.2.3, 3.7.4, 3.8.3 – 3.8.5).*



*Кроме того, рекомендуется предусмотреть этапы комплексного развития Территории и очередность реализации таких этапов в отношении определенных проектом планировки Территории планировочных элементов (кварталов).*

*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 представленной ниже форме приведен лишь один из возможных подходов к их периодизации мероприятий.]*

**Форма графика реализации этапов и мероприятий комплексном развитии Территории**

№	Наименование мероприятия	Сторона Договора, к обязательствам которой относится осуществление мероприятия	Предельный срок реализации мероприятия		
			Квартал 1	Квартал 2	Квартал N
<b>ЭТАП I. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПЕРЕХОДА ПРАВ НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ЕЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ</b>					
<b>I.A. Мероприятия в отношении указанных в таблице 1 Приложения 2 к Договору многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (МКД-А), в том числе в отношении помещений в таких домах</b>					
1.	Инициировать (предоставить ходатайство) изъятие для муниципальных нужд помещений в МКД-А и земельных участков, на которых расположены МКД-А	Застройщик			
2.	Принять решение (обеспечить принятие решения в случае, если Заказчик не обладает соответствующим полномочием) об изъятии для муниципальных нужд помещений в МКД-А и земельных участков, на которых расположены МКД-А	Заказчик			
3.	Заклучить соглашения об изъятии помещений в МКД-А и земельных участков,				

	на которых расположены такие МКД-А, для муниципальных нужд с их собственниками, в том числе:				
	с собственниками жилых помещений и земельных участков	Застройщик			
	с гражданами и юридическими лицами, которым принадлежит право собственности на нежилые помещения и земельные участки	Застройщик			
	с публично-правовыми образованиями, которым принадлежит право собственности на помещения (за исключением субъекта РФ либо муниципального образования, органом которого заключен Договор)	Заказчик			
4.	Выполнить обязательства по соглашениям об изъятии помещений в МКД-А и земельных участков, на которых расположены такие МКД-А, в том числе:				
	выплатить собственникам жилых помещений (за исключением жилых помещений в государственной, муниципальной собственности) возмещения за изымаемые жилые помещения, земельные участки или предоставить им иные благоустроенные жилые помещения с зачетом их стоимости при определении размера возмещения	Застройщик			

<p>выплатить гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками нежилых помещений, возмещения за изымаемые нежилые помещения, земельные участки</p>	<p>Застройщик</p>			
<p>создать или приобрести благоустроенные жилые помещения для их предоставления по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору найма специализированного жилого помещения нанимателям жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в МКД-А и передать такие жилые помещения муниципальному образованию</p>	<p>Застройщик</p>			
<p>предоставить (обеспечить предоставление в случае, если Заказчик не обладает соответствующим полномочием) благоустроенные жилые помещения, переданные Застройщиком муниципальному образованию, по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования нанимателям жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в МКД-</p>	<p>Заказчик</p>			

	А, в том числе урегулировать право собственности на такие предоставляемые жилые помещения с иными публично-правовыми образованиями, в собственности которых находились изъятые для муниципальных нужд жилые помещения				
	выплатить публично-правовым образованиям (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор), являющимся собственниками нежилых помещений в МКД-А, земельных участков, возмещения за изымаемые для муниципальных нужд нежилые помещения, земельные участки или исполнить иным образом соглашение об изъятии с такими собственниками	Заказчик			
<b>Г.Б. Мероприятия в отношении указанных в таблице 2 Приложения 2 к Договору многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и соответствуют критериям, установленным _____ (указать реквизиты нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, которым установлены критерии, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными), и подлежат сносу или реконструкции (МКД-К), в том числе в отношении помещений в таких домах</b>					
5.	Заключить с собственниками жилых помещений в МКД-К договоры, предусматривающие переход права собственности на жилое помещение, в	Застройщик			

	соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами о предоставлении дополнительных мер поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений в МКД-К (при наличии таких актов <sup>9</sup> )				
б.	Выполнить обязательства по договорам, предусматривающим переход права собственности на жилое помещение в МКД-К, в том числе:	Застройщик			
	выплатить собственникам жилых помещений (за исключением жилых помещений в государственной, муниципальной собственности) взамен освобождаемых ими жилых помещений возмещения, или предоставить им другое жилое помещение в зачет его стоимости при определении размера возмещения, или предоставить равнозначное жилое помещение (в случае, если такое право	Застройщик			

<sup>9</sup> В соответствии с частями 8 и 13 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

<p>собственника предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации)</p>				
<p>создать или приобрести благоустроенные жилые помещения для их предоставления по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору найма специализированного жилого помещения нанимателям жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в МКД-К или на основании письменного заявления нанимателя для предоставления ему жилого помещения на праве собственности и передать такие жилые помещения муниципальному образованию</p>	<p>Застройщик</p>			
<p>предоставить или обеспечить предоставление жилых помещений, переданных Застройщиком муниципальному образованию, по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования нанимателям жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в МКД-</p>	<p>Заказчик</p>			

	К, в том числе урегулировать право собственности на такие предоставляемые жилые помещения с иными публично-правовыми образованиями, в собственности которых находились жилые помещения в МКД-К				
7.	Инициировать (предоставить ходатайство) изъятие для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилых помещений в МКД-К и земельных участков, на которых расположены МКД-К.	Застройщик			
8.	Принять решение (обеспечить принятие решения в случае, если Заказчик не обладает соответствующим полномочием) об изъятии для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилых помещений в МКД-К и земельных участков, на которых расположены МКД-А.	Заказчик			
9.	Заклучить соглашения об изъятии Иных объектов и земельных участков, на которых расположены Иные объекты, для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории с их собственниками				



	с гражданами и юридическими лицами, которым принадлежит право собственности на нежилые помещения и земельные участки	Застройщик			
	с публично-правовыми образованиями, которым принадлежит право собственности на нежилые помещения и земельные участки (за исключением субъекта РФ либо муниципального образования, органом которого заключен Договор)	Заказчик			
10.	Выполнить обязательства по соглашениям об изъятии нежилых помещений в МКД-К и земельных участков, на которых расположены такие МКД-К, в целях комплексного развития территории, в том числе:				
	выплатить гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками нежилых помещений, земельных участков, возмещения за изымаемые в целях комплексного развития территории нежилые помещения, земельные участки	Застройщик			
	выплатить публично-правовым образованиям (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор), являющимся	Заказчик			

	собственниками нежилых помещений в МКД-К, земельного участка, возмещения за изымаемые для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилые помещения, земельные участки или исполнить иным образом соглашение об изъятии с такими собственниками				
<b>Г.В. Мероприятия в отношении указанных в таблицах 3 и 4 Приложения 2 к Договору объектов недвижимости (в том числе помещений в таких объектах), которые подлежат изъятию (в том числе земельные участки, на которых они расположены) в целях комплексного развития Территории для государственных или муниципальных нужд, сносу или реконструкции (Иные объекты)</b>					
11.	Инициировать (предоставить ходатайство) изъятие для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Иных объектов и земельных участков, на которых расположены Иные объекты	Застройщик			
12.	Принять решение (обеспечить принятие решения в случае, если Заказчик не обладает соответствующим полномочием) об изъятии для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Иных объектов и земельных участков, на которых расположены Иные объекты	Заказчик			
13.	Заключить соглашения об изъятии для				

	государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Иных объектов и земельных участков, на которых расположены Иные объекты, с их собственниками, в том числе:				
	с гражданами и юридическими лицами, которым принадлежит право собственности на Иные объекты и земельные участки	Застройщик			
	с публично-правовыми образованиями, которым принадлежит право собственности на Иные объекты и земельные участки (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор)	Заказчик			
14.	Выполнить обязательства по соглашениям об изъятии Иных объектов и земельных участков, на которых расположены Иные объекты, в целях комплексного развития территории, в том числе:				
	выплатить гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками Иных объектов и земельных участков, возмещения за изымаемые в целях комплексного развития территории Иные объекты, земельные участки	Застройщик			

	<p>выплатить публично-правовым образованиям (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор), являющимся собственниками Иных объектов, земельных участков, возмещения за изымаемые для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Иные объекты, земельные участки или исполнить иным образом соглашение об изъятии с такими собственниками</p>	Заказчик			
<p><b>І.Г. Мероприятия в отношении указанных в таблице 5 Приложения 2 к Договору объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, которые подлежат изъятию для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития Территории (Объекты инфраструктуры)</b>  <i>[Возможно различное распределение обязательств в отношении различных видов Объектов инфраструктуры.]</i></p>					
15.	<p>Инициировать (предоставить ходатайство) изъятие для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Объектов инфраструктуры и земельных участков, на которых они расположены Объекты инфраструктуры (в случае, если снос, реконструкция таких объектов относится к обязательствам Застройщика)</p>	Застройщик			

16.	Принять решение (обеспечить принятие решения в случае, если Заказчик не обладает соответствующим полномочием) об изъятии для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Объектов инфраструктуры и земельных участков, на которых расположены Объекты инфраструктуры	Заказчик			
17.	Заклучить соглашения об изъятии для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Объектов инфраструктуры и земельных участков, на которых расположены Объекты инфраструктуры, с их собственниками, в том числе:				
	с гражданами и юридическими лицами, которым принадлежит право собственности на Объекты инфраструктуры и земельные участки	Застройщик или Заказчик <i>(указать)</i>			
	с публично-правовыми образованиями, которым принадлежит право собственности на Объекты инфраструктуры и земельные участки (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор)	Заказчик			

18.	Выполнить обязательства по соглашениям об изъятии Объектов инфраструктуры и земельных участков, на которых расположены Объекты инфраструктуры, в целях комплексного развития территории, в том числе:				
	выплатить гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками Объектов инфраструктуры и земельных участков, возмещения за изымаемые в целях комплексного развития территории Объекты инфраструктуры, земельные участки	Застройщик			
	выплатить публично-правовым образованиям (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор), являющимся собственниками Объектов инфраструктуры, земельных участков, возмещения за изымаемые для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Объекты инфраструктуры, земельные участки или исполнить иным образом соглашение об изъятии с такими собственниками	Застройщик или Заказчик <i>(указать)</i>			

**ЭТАП II. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СНОСУ, РЕКОНСТРУКЦИИ, СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

19.	Предоставить Застройщику в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (в случае, если их строительство относится к обязательствам Застройщика по Договору, и после выполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.1 Договора)	Заказчик			
20.	Выдать (обеспечить выдачу в случае, если Заказчик не обладает соответствующими полномочиями) Застройщику разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков, разрешения на строительство (в	Заказчик			

	том числе на снос или реконструкцию) объектов капитального строительства, разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию и другие разрешения, необходимые для осуществления Застройщиком его обязательств по Договору				
21.	Осуществить мероприятия по сносу или реконструкции объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции в соответствии с таблицами 1 - 4 Приложения 2 к Договору	Застройщик			
22.	Осуществить мероприятия по строительству объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения (за исключением Объектов инфраструктуры) в соответствии с требованиями таблиц 1 и 2 Приложения 4 к Договору	Застройщик			
23.	Осуществить мероприятия по сносу Объектов инфраструктуры, изъятых для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, в соответствии с таблицей 5 Приложения 2 к Договору	Застройщик			
24.	Осуществить мероприятия по строительству	Застройщик			



	или реконструкции Объектов инфраструктуры, указанных в качестве обязательств Застройщика в таблице 4 Приложения 4 к Договору				
25.	Осуществить (обеспечить осуществление в случае, если Заказчик не обладает такими полномочиями) мероприятия по сносу, реконструкции или строительству Объектов инфраструктуры в рамках программы комплексного развития соответствующей инфраструктуры _____ (указать наименование и реквизиты соответствующей программы), в рамках инвестиционной программы организации коммунального комплекса (указать наименование и реквизиты соответствующей программы, мероприятие: реконструкция или строительство) в соответствии с таблицей 5 Приложения 2 к Договору в части сведений о сносе объектов и таблицей 4 Приложения 4 в части сведений о строительстве, реконструкции объектов	Заказчик			
26. <sup>10</sup>	Обеспечить строительство и (или) реконструкцию за границами Территории	Заказчик			

<sup>10</sup> Это мероприятие добавлено, поэтому далее нумерация пунктов не совпадает с нумерацией обязательств в таблице распределения обязательств в Приложении 5 к Договору. Данное обязательство не включено в таблицу в Приложении 5 и включено непосредственно в текст Договора (пункт 3.7.4), поскольку формально не относится к комплексному развитию Территории.

	объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии Территории и указанных в Приложении 8 к Договору				
27.	Осуществить мероприятия строительству многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, многоквартирного дома, являющегося наемным домов, в которых все жилые помещения или минимальное количество жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью в соответствии с таблицей 5 Приложения 4 к Договору	Застройщик			
28.	Осуществить мероприятия по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с таблицей 6 Приложения 2 к Договору	Застройщик или Заказчик <i>(указать)</i>			
<b>ЭТАП III. МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ И ОРГАНИЗАЦИИ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ</b>					
29.	Осуществить мероприятия по благоустройству Территории в соответствии с	Застройщик			

	<p>(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 благоустройства), <b>ВКЛЮЧАЯ</b> (указать нужное):</p> <p>(1) организация озеленения Территории  (2) организация освещения Территории  (3) размещение информации на Территории, в том числе установка указателей с наименованиями улиц и номерами домов  (4) размещение детских и спортивных площадок, площадок для выгула животных, парковок (парковочных мест), малых архитектурных форм  организация пешеходных коммуникаций, в том числе тротуаров, аллей, дорожек, тропинок  (5) обустройство Территории в целях обеспечения беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения  (6) организация стоков ливневых вод  (7) другое (указать)</p>				
30.	<p>Осуществить мероприятия, предусмотренные в составе Проекта планировки Территории проектом</p>	<p>Застройщик или Заказчик (указать)</p>			

<p>организации дорожного движения на период эксплуатации дорог или их участков, включая <i>(указать нужное)</i>:</p> <p>(1) обеспечение транспортной и пешеходной связанности Территории и смежных территорий</p> <p>(2) мероприятия по распределению транспортных потоков по сети дорог на Территории</p> <p>(3) мероприятия по организации системы мониторинга дорожного движения на Территории</p> <p>(4) мероприятия по размещению и обустройству пешеходных переходов, формированию пешеходных и жилых зон на Территории</p> <p>(5) мероприятия по обеспечению условий движения маломобильных групп населения на Территории</p> <p>(6) мероприятия по разработке маршрутов безопасного движения детей к образовательным организациям на Территории</p> <p>(7) мероприятия по установке дорожных ограждений, повышению видимости на Территории</p>				
--	--	--	--	--

	(8) другие мероприятия <i>(указать)</i>				
<b>ЭТАП IV. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПЕРЕДАЧЕ И ПРИЕМУ В ГОСУДАРСТВЕННУЮ/МУНИЦИПАЛЬНУЮ ИЛИ ЧАСТНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ ПОСЛЕ ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ, СТРОИТЕЛЬСТВО (СОЗДАНИЕ) КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЛОСЬ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКА И КОТОРЫЕ ПОДЛЕЖАТ ПЕРЕДАЧЕ ЗАСТРОЙЩИКОМ<sup>11</sup></b>					
31.	Передача на безвозмездных условиях и прием в государственную/муниципальную собственность указанных в Приложения 7 к Договору объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иных объектов капитального строительства, помещений в таких объектах капитального строительства				
32.	Передача на возмездных условиях и прием в государственную/муниципальную собственность указанных в Приложения 7 к Договору жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью				
33.	Передача на безвозмездных условиях и прием в муниципальную собственность указанных в Приложения 7 к Договору				

<sup>11</sup> Мероприятия данного этапа не включены в таблицу распределения обязательств в Приложении 5 к Договору, поскольку данные обязательства включены непосредственно в текст Договора (пункты 3.2.1 – 3.2.3 и 3.8.3 – 3.8.5).

	объектов благоустройства				
34.	Передача объектов благоустройства в границах земельных участков многоквартирных домов в качестве общего имущества в таких многоквартирных домах				

**ПЕРЕЧЕНЬ И УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЛОСЬ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКА, ПОМЕЩЕНИЙ В ТАКИХ ОБЪЕКТАХ В ГОСУДАРСТВЕННУЮ/МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ**

**Таблица 1 – Перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иных объектов капитального строительства нежилого назначения, нежилых помещений в жилых и нежилых зданиях, подлежащих безвозмездной передаче Застройщиком в государственную/муниципальную собственность**

№	Функциональное назначение Объекта	Площадь или протяженность Объекта	Иные характеристики передаваемого Объекта (в том числе количество и площадь нежилых помещений)	Объект передается (указать нужно: в государственную собственность субъекта РФ, наименование субъекта РФ или муниципальную собственность, наименование муниципального образования)	Орган, уполномоченный на прием Объекта в государственную/ муниципальную собственность)	Размер и характеристики площади передаваемых нежилых помещений (включается в случае заключения договора о КРТ по итогам конкурса, если такое условие было включено в конкурсные условия)
<i>I. Объекты социальной инфраструктуры</i>						
1.						
<i>II. Объекты транспортной инфраструктуры</i>						
1.						
<i>III. Объекты коммунальной инфраструктуры</i>						
1.						
<i>IV. Иные объекты капитального строительства нежилого назначения</i>						

1.						
<i>V. Нежилые помещения в жилых и нежилых зданиях</i>						
1.						

**Таблица 2 – Перечень жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, расположенных в многоквартирных домах, домах блокированной застройки, в том числе многоквартирных домах, являющихся наемными домами, указанных в таблице 5 Приложения 4 к Договору, и подлежащих передаче Застройщиком на безвозмездных или возмездных условиях в государственную/муниципальную собственность**

№	Тип жилого здания, в котором расположены передаваемые жилые помещения	Количество передаваемых жилых помещений в доме	Общая площадь передаваемых жилых помещений в доме	Передается в собственность (указать нужно: государственную собственность, наименование субъекта РФ; в муниципальную собственность, наименование муниципального образования)	Орган, уполномоченный на заключение договора купли-продажи жилых помещений	Безвозмездные или возмездные условия передачи (указать: <i>на безвозмездных условиях; на возмездных условиях – указать цену договора купли-продажи жилых помещений или порядок определения цены<sup>12</sup></i> )	Размер и характеристик и площади передаваемых жилых помещений (включается в случае заключения договора о КРТ по итогам конкурса, если такое условие было включено в конкурсные условия)
1.	Многоквартирный дом, в котором все жилые помещения соответствуют условиям отнесения к						

<sup>12</sup> В отношении цены договора купли-продажи жилого помещения можно рекомендовать использовать показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по соответствующему субъекту Российской Федерации.



	стандартному жилью						
2.	Многоквартирный дом, в котором не менее _____ (указать минимальное количество) жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью						
3.	Дом блокированной застройки, в котором все жилые помещения соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью						
4.	Дом блокированной застройки, в котором не менее _____ (указать минимальное количество) жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью						
5.	Наемный дом коммерческого использования (многоквартирный дом), в котором _____ (указать нужное: все жилые помещения или указать минимальное количество жилых помещений) соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью						

6.	Наемный дом социального использования (многоквартирный дом), в котором _____ (указать <i>нужное: все жилые помещения или указать минимальное количество жилых помещений</i> ) соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью							
----	---	--	--	--	--	--	--	--

**Таблица 3 – Перечень объектов благоустройства, подлежащих безвозмездной передаче Застройщиком в муниципальную собственность** *(указать наименование муниципального образования)*

№	Наименование объекта	Площадь/протяженность объекта (если применимо)	Количество (если применимо)
1.			

**Приложение 8**  
к договору  
о комплексном развитии территории  
жилой застройки  
\_\_\_\_\_ (указать реквизиты)

*[Сведения об объеме финансирования проведенных работ рекомендуется включить в форму отчетности случае, если торги на право заключения Договора проводятся в форме конкурса. В этом случае в число конкурсных условий в обязательном порядке должно быть включено условие о минимальном объеме предусмотренного договором о комплексном развитии территории жилой застройки финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов (см. пункт 3.4 Договора). В целях контроля за соблюдением Застройки такого конкурсного условия/конкурсного предложения рекомендуется включить такие сведения в форму отчетности.]*

*Сведения о наличии у Застройщика необходимых финансовых ресурсов, оборудования и других материальных ресурсов, специалистов и иных работников определенного уровня квалификации, возникающих проблемах (при наличии) и предложениях по устранению проблем рекомендуется включить в форму отчетности случае, если торги на право заключения Договора проводятся в форме конкурса и условие о наличии у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории жилой застройки финансовых ресурсов, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов, наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации включено в конкурсные условия. В целях контроля за соблюдением Застройки такого конкурсного условия/конкурсного предложения рекомендуется включить такие сведения в форму отчетности.]*

**ФОРМА ОТЧЕТНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА ПО РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ,  
ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ДОГОВОРОМ**

№	Наименование мероприятия согласно Графику этапов и мероприятий	Срок реализации мероприятия в соответствии с Графиком этапов и мероприятий	Фактический срок реализации	Обоснование причины отклонения от Графика этапов и мероприятий (при наличии просрочки)	Предложение по устранению причины отклонения от Графика этапов и мероприятий (при наличии просрочки)	Объем финансирования проведенных работ (накопленным итогом)	Наличие необходимых финансовых ресурсов, оборудования и других материальных ресурсов, специалистов и иных работников определенного уровня квалификации,

							возникающие проблемы (при наличии) и предложения по устранению проблем
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							
...							