**ДОГОВОР № \_\_\_**

о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной по проспекту Московскому в Фокинском районе г. Брянска

**г. Брянск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025**

Брянская городская администрация в лице Главы городской администрации Макарова Александра Николаевича, действующего   
на основании Устава городского округа город Брянск, Положения о Брянской городской администрации, утвержденного Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 28.04.2025 №167, именуемая   
в дальнейшем **«Администрация»,** с одной стороны и *(наименование юридического лица)* в лице *(должность, фамилия, инициалы)*, действующего на основании *(документ)*, именуемый в дальнейшем **«Застройщик»,**  
с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании:

- постановления Брянской городской администрации от 14.04.2025 № 1540-п «О комплексном развитии по инициативе Брянской городской администрации территории жилой застройки, расположенной по проспекту Московскому в Фокинском районе г. Брянска, для строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов»;

- протокола о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной по проспекту Московскому в Фокинском районе г. Брянска от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной по проспекту Московскому в Фокинском районе г. Брянска, именуемый в дальнейшем **«Договор»**:

**1. Предмет Договора**

1.1. Предметом Договора является комплексное развитие территории жилой застройки, расположенной по проспекту Московскому в Фокинском районе г. Брянска, площадью 9300 кв.м, в границах земельных участков  
с кадастровыми номерами 32:28:0042601:6, 32:28:0042601:75, 32:28:0042601:62, 32:28:0042601:63, 32:28:0042601:79 (по адресу: г. Брянск,   
пр-т Московский, 74, 76, 78, 80, у дома 82) и части территории городского округа город Брянск, расположенной на землях, государственная собственность на которые неразграничена (далее – Территория) с целью строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов.

1.1.1. Графическое описание границ Территории (Схема) и координаты представлены в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Сведения о земельных участках, расположенных в границах Территории, подлежащей комплексному развитию, приведены   
в Приложении №2, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. В соответствии с Генеральным планом города Брянска, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465, Территория расположена в функциональной зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки и согласно Правилам землепользования и застройки города Брянска (далее – Правила), утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796, Территория расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки Ж-2.

1.3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков приведены в Приложении №3, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3.2. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих зон.

1.4. Для строительства многоэтажных жилых домов на Территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами, необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6.).

1.5. В границах Территории, подлежащей комплексному развитию, расположен аварийный многоквартирный жилой дом № 78 (кадастровый номер 32:28:0042601:80) по проспекту Московскому в Фокинском районе   
г. Брянска, подлежащий расселению и сносу.

1.5.1. Сведения о количестве и характеристиках жилых помещений, подлежащих расселению и предоставлению, указаны в Приложении №4, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора

1.6. Перечень объектов капитального строительства (многоквартирных домов), линейных объектов, подлежащих строительству в границах Территории, подлежащей комплексному развитию, определяется утвержденной документацией по планировке территории.

1.6.1. В многоквартирных домах, подлежащих строительству, в границах Территории, подлежащей комплексному развитию,  
в соответствии с Договором, необходимо предусмотреть размещение на первых этажах нежилых помещений.

С целью создания комфортной среды необходимо выполнить благоустройство Территории.

1.7. На момент заключения настоящего Договора строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счёт средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры на земельных участках в границах Территории, подлежащей комплексному развитию, и на прилегающих к ней территориях, не запланировано.

1.8. Комплексное развитие Территории включает в себя:

1.8.1.подготовку документации по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории и проекта межевания территории (с указанием этапов реализации), в границах Территории, подлежащей комплексному развитию, ее согласование и утверждение в установленном законом порядке;

1.8.2. осуществление мероприятий по расселению аварийного многоквартирного жилого дома № 78 (кадастровый номер 32:28:0042601:80) по проспекту Московскому в Фокинском районе г. Брянска с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации,  
и передача квартир Администрации на безвозмездной основе для предоставления гражданам, проживающим в помещениях, находящихся   
в муниципальной собственности;

1.8.3. обеспечение проведения кадастровых работ и Государственного кадастрового учета земельных участков в границах Территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с утвержденной документацией   
по планировке и межеванию территории;

1.8.4.получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6.);

1.8.5. строительство на земельных участках в границах Территории, подлежащей комплексному развитию, объектов жилищного строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, с размещением на первых этажах многоквартирных домов нежилых помещений (встроенно-пристроенных) для размещения объектов бытового обслуживания (магазины продовольственных   
и непродовольственных товаров, предприятия бытового обслуживания   
и общественного питания, др.). Соотношение общей площади жилых   
и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, составляет не более 15 %;

1.8.6. строительство и (или) реконструкция объектов коммунальной, инженерной, транспортной, социальной инфраструктур осуществляются параллельно со строительством многоквартирных жилых домов;

1.8.7.осуществление мероприятий по благоустройству Территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с утвержденной документацией по планировке и межеванию территории с целью создания комфортной среды на придомовых территориях многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями при вводе их в эксплуатацию с выполнением следующего комплекса работ:

- организация парковок, асфальтирование дорог и устройство пешеходных тротуаров;

- установка детских, спортивных площадок, зон для выгула домашних животных, зон для отдыха взрослых (установка скамеек, беседок);

- озеленение и организация освещения придомовой территории;

- установка ограждений, урн и контейнеров для мусора;

1.9. Застройщик осуществляет деятельность, указанную в пункте 1.1. Договора, своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц.

**2. Цена права на заключение Договора**

2.1. Цена права на заключение Договора, определенная по результатам аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии с протоколом о результатах торгов от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_, исходя из начальной цены предмета торгов или цены права на заключение Договора, установленной в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, составляет (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей 00 копеек).

2.2. Задаток, внесенный Застройщиком для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей 00 копеек) засчитывается в счет оплаты цены, указанной в пункте 2.1. Договора.

2.3. Полная оплата цены права, указанной в пункте 2.1. Договора,с учетом внесенного задатка в соответствии с пунктом 2.2. Договора, осуществляется Застройщиком путем перечисления не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ со дня заключения Договора оставшейся суммы денежных средств на расчетный счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. Днём исполнения обязательств Застройщика по оплате цены права на заключение Договора считается дата зачисления денежных средств на расчетный счёт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.5. Оплата цены права на заключение Договора подтверждается платежными документами, в которых указывается номер и дата Договора.

2.6. В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены предмета торгов до истечения указанного срока, Договор считается незаключенным, при этом задаток, указанный в пункте 2.2. Договора, Застройщику не возвращается.

**3. Обязательства и права Сторон**

3.1. В рамках реализации настоящего Договора **Застройщик обязуется** обеспечить своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление всех мероприятий, необходимых для реализации Договора и предусмотренных Графиком мероприятий   
в Приложении №5 к настоящему договору, в пределах максимальных сроков выполнения обязательств, установленных настоящим Договором, относящихся к условиям Договора, в том числе:

3.1.1. Подготовить и представить на утверждение в Администрацию  
документацию по планировке Территории, подлежащей комплексному развитию в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, указанной в пункте 1.1. настоящего Договора, в соответствии   
с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, в части, составляющей предмет Договора.

В случае, если в соответствии с нормативными правовыми актами   
по результатам проверки, представленной на утверждение документации   
по планировке Территории будет принято решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку, представить доработанную документацию в течение 1 месяца с даты направления документации   
на доработку.

Максимальный срок исполнения обязательства: 12 месяцев со дня заключения Договора.

3.1.2. В течение 30 дней с момента утверждения документации   
по планировке Территории представить в Администрацию график расселения аварийного многоквартирного жилого дома №78 по пр-ту Московскому, с указанием сроков расселения с конечной датой не позднее декабря 2028 года.

3.1.3. Обеспечить расселение граждан из аварийного и подлежащего сносу многоквартирного жилого дома № 78 (кадастровый номер 32:28:0042601:80) по пр-ту Московскому, на основании постановления Брянской городской администрации от 26.10.2021 №3280-п «Об утверждении решения межведомственной комиссии Брянской городской администрации по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений для постоянного проживания и о внесении изменения в постановление Брянской городской администрации от 18.12.2015 №4301-п «Об утверждении списков и очередности сноса аварийного и непригодного для постоянного проживания жилищного фонда города Брянска, подлежащего переселению».

Площади расселения и предоставления жилых помещений указаны  
в Приложении №4 к настоящему Договору.

3.1.4. Создать либо приобрести жилые помещения (отдельные квартиры) для предоставления гражданам взамен освобождаемых ими жилых помещений, общей площадью не меньше площади высвобождаемого жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Созданные (приобретённые) благоустроенные жилые помещения должны соответствовать санитарным и техническим требованиям, иметь чистовую отделку, сантехническое, электротехническое и другое оборудование, в том числе в квартирах должна быть установлена входная дверь, застеклены оконные проемы, на полу уложено напольное покрытие, стены окрашены или наклеены обои, установлены межкомнатные двери.

Наниматели по договорам социального найма многоквартирного жилого дома, указанного в Приложении №4 к настоящему Договору, имеют право на получение равнозначного жилого помещения, в соответствии с требованиями, установленными жилищным законодательством (статьи 85,86,89 Жилищного кодекса Российской Федерации, СП 54.13330.2022 2СНИП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные» (таблица 5.10).

В отношении собственников жилых помещений, указанных в Приложении №4 к настоящему Договору, определить рыночную стоимость изымаемого помещения, общего имущества в многоквартирном доме, включая долю в праве собственности на земельный участок, с учетом стоимости непроизведенного капитального ремонта, подлежащей выплате собственнику с учетом требований ч.7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

По соглашению сторон с собственником Застройщик выплачивает выкупную цену изымаемого жилого помещения или предоставляет жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену.

Застройщик вправе предварительно согласовать с гражданами жилых помещений предоставление квартир.

3.1.5. Осуществить передачу квартир Администрации в собственность муниципального образования городской округ город Брянск для предоставления гражданам, проживающим на основании договора социального найма в жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности.

3.1.6. В случае отказа правообладателей объектов, расположенных   
в границах Территории, подлежащей комплексному развитию, от заключения гражданско-правовых сделок (договоров купли-продажи и пр.) направить Администрации в порядке, установленном ст. 56.4, ст. 56.7, ст. 56.10 Земельного кодекса Российской Федерации, ходатайство об изъятии земельного участка для муниципальных нужд, выступить заказчиком работ по оценке изымаемых объектов недвижимого имущества или оценке прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых таким изъятием,   
а также по оценке недвижимого имущества, предоставляемого взамен изымаемого недвижимого имущества, осуществить совместно   
с Администрацией, принявшей решение об изъятии, подготовку соглашения об изъятии недвижимости в случае, если решение об изъятии принято   
на основании ходатайства об изъятии, и направить проект соглашения   
об изъятии объектов недвижимости сторонам такого соглашения для подписания заказным письмом с уведомлением о вручении.

Уплатить денежные средства за возмещение за изымаемые для муниципальных нужд объекты недвижимости на Территории, подлежащей комплексному развитию, собственникам таких объектов в соответствии   
с земельным законодательством и соглашениями об изъятии. Денежные средства в счет возмещения перечисляются на банковский счет, указанный гражданином или юридическим лицом – собственником объекта недвижимости, или на депозит нотариуса в случае отсутствия информации   
о таком банковском счете.

3.1.7. В случае не предоставления правообладателем подписанного соглашения об изъятии недвижимости по истечении 90 дней обратиться в суд с иском о принудительном изъятии объектов недвижимости.

В случае вынесения судом решения об изъятии земельных участков   
и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития Территории   
и о предоставлении возмещения в связи с изъятием земельного участка   
и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества перечислить денежные средства в счет такого возмещения на банковский счет, указанный гражданином или юридическим лицом, или на депозит нотариуса в случае отсутствия информации о таком банковском счете.

3.1.8. Осуществить снос расселенного аварийного многоквартирного жилого дома №78 по пр-ту Московскому (кадастровый номер 32:28:0042601:80).

3.1.9. Обеспечить проведение работ и осуществление действий по образованию земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, и их кадастровый учет.

3.1.10. Обратиться в Администрацию за предоставлением в аренду без проведения торгов земельных участков, расположенных в границах Территории, подлежащей комплексному развитию, в целях жилищного строительства и строительства объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии   
с утвержденной документацией по планировке и межеванию территории.

3.1.11. Осуществить за счет собственных и (или) привлеченных средств строительство объектов капитального строительства, объектов коммунальной, инженерной инфраструктуры в соответствии с утвержденной документацией по планировке и межеванию территории в срок, установленный Графиком мероприятий.

3.1.12. Осуществить благоустройство Территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, правилами благоустройства территории города Брянска и утвержденной документацией по планировке и межеванию территории с учетом требований пункта 1.8.7. настоящего Договора.

3.1.13. Обеспечить свободный доступ Администрации на Территорию, подлежащую комплексному развитию, для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в т.ч. органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах их компетенции.

3.1.14. Ежеквартально, не позднее 10-го числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом и (или) при выполнении мероприятия, предусмотренного Графиком мероприятий, информировать Администрацию о ходе реализации настоящего Договора по форме, указанной   
в Приложении № 6к настоящему Договору.

Информировать Администрацию в течение 3-х рабочих дней со дня получения Застройщиком информации, которая по мнению Застройщика может привести к неисполнению обязательств, установленных Договором.

3.1.15. Осуществить в полном объеме строительство объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства, объектов коммунального, транспортного обслуживания и социального обеспечения на Территории, подлежащей комплексному развитию.

Привлечение третьих лиц к строительству объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства, объектов коммунального, транспортного обслуживания и социального обеспечения, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Застройщика по Договору.

3.1.16. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе оказание коммунальных услуг) объектов капитального строительства до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

3.2. **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. За действия (бездействие) привлеченного Застройщиком лица (лиц), Застройщик отвечает, как за свои собственные действия (бездействие).

3.3. **Застройщик не вправе** уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории, передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.

3.4. В рамках реализации настоящего Договора **Администрация обязуется:**

3.4.1. Утвердить в установленном порядке документацию по планировке Территории комплексного развития в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовленный Застройщиком в соответствии с пунктом 3.1.1. Договора, в срок, установленный Графиком осуществления комплексного развития, приведенном в Приложении №4 к настоящему Договору (при отсутствии замечаний).

3.4.2. В установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке рассмотреть вопрос и принять решение о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6.).

3.4.3. Подготовить проект внесения изменений в Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 №465, в части внесения информации о Территории, подлежащей комплексному развитию.

3.4.4. Подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796 (в редакции Решения Брянского городского Совета народных депутатов от 26.03.2025 № 151) в части внесения информации о Территории, подлежащей комплексному развитию.

3.4.5. В случае отказа правообладателей помещений, расположенных в аварийных многоквартирных домах, от заключения гражданско-правовых сделок (договоров купли-продажи и пр.) с Застройщиком, предъявить к собственникам требования о сносе и (или) реконструкции в порядке, установленном статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае если такие требования не были ранее предъявлены.

3.4.5.1. Не позднее 45 дней по истечении срока, установленного требованием о сносе и (или) реконструкции аварийных многоквартирных домов, на основании поступившего ходатайства Застройщика, принять решение об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимости, расположенных в границах Территории, подлежащей комплексному развитию, в порядке, установленном ст. 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.4.5.2. Осуществить совместно с Застройщиком подготовку трехстороннего соглашения об изъятии объектов недвижимости для муниципальных нужд.

3.4.5.3. Осуществить мероприятия по проведению государственной регистрации перехода прав за изымаемые объекты недвижимости.

3.4.6. Принять в муниципальную собственность квартиры, переданные Застройщиком для предоставления гражданам, взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

3.4.7. После выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1.-3.1.6. и 3.1.8.-3.1.10.Договора, предоставить Застройщику по его заявлению в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности или собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и владение физическим и юридическим лицам.

3.4.8. Выдать Застройщику в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации разрешения на строительство объектов капитального строительства (многоквартирных жилых домов), а также в последующем разрешения на ввод таких объектов в эксплуатацию в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.4.9.Принять у Застройщика подлежащие передаче в муниципальную собственность объекты социальной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктуры, объекты благоустройства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. **Администрация вправе:**

3.5.1.Осуществлять контроль за исполнением Застройщиком принятых на себя обязательств в рамках настоящего Договора, в том числе за соблюдением сроков реализации мероприятий, предусмотренных графиком, обязательств по строительству объектов капитального строительства, благоустройству территории, иных обязательств.

3.5.2. Требовать от Застройщика:

- предоставление отчетов о ходе развития Территории в соответствии с Графиком мероприятий;

- устранение выявленных нарушений и отклонений от условий Договора;

- досрочное расторжение Договора в судебном порядке в случаях, указанных в пунктах 8.2.- 8.4. Договора.

**4. Ответственность сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных Договором, Администрация вправе потребовать от Застройщика уплаты неустойки, которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки, установленной Банком России, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение Договора, указанной в пункте 2.1. Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

4.3. Уплата денежных средств, составляющих неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, осуществляется виновной Стороной другой Стороне на расчетный счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.4. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору обязательств.

**5. Расторжение договора**

5.1. Договор прекращается исполнением обязательств по комплексному развитию Территории на основании соглашения Сторон, подтверждающего надлежащее исполнение.

5.2. Стороны имеют право на односторонний отказ от исполнения Договора полностью или частично, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации расторжение или изменение настоящего Договора.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Договором, Администрация вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, при этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды земельного участка.

5.4. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из Сторон в судебном порядке, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, и Договором, а также в случаях:

- нарушения условий или сроков, предусмотренных Договором и Графиком мероприятий;

- невыполнения обязательств, предусмотренных разделом 10 Договора;

- по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

5.5. Прекращение существования земельного участка Территории, подлежащей комплексному развитию, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные путем раздела земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

5.6. При досрочном расторжении Договора также подлежит расторжению договор аренды земельного участка, либо земельных участков, образованных путем раздела Территории, подлежащей комплексному развитию.

**6. Особые условия**

6.1. В случае, когда Договор заключается и исполняется Застройщиком в части обеспечения жилищного и иного строительства   
с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации, либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Застройщика, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона   
от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

6.2. Неотделимые улучшения Территории образованных земельных участков, созданные в результате выполнения работ по подготовке Территории, подлежащей комплексному развитию, произведенные до начала строительства объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства, в случае досрочного расторжения Договора по требованию Администрации в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Договора Застройщиком, поступают в собственность муниципального образования город Брянск без дальнейшего возмещения их стоимости и (или) иных затрат Администрацией.

**7. Изменение условий**

7.1. Изменение условий Договора не допускается, за исключением случаев, когда изменение условий вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору.

В таких случаях Стороны заключают дополнительное соглашение, предусматривающее порядок и сроки исполнения соответствующих обязательств.

7.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление комплексного развития Территории, незамедлительно, но в любом случае не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления комплексного развития Территории, Стороны обязуются согласовать порядок, сроки, общий объем и распределение между Сторонами расходов по консервации мероприятий для комплексного развития территории и оформить согласованные условия консервации дополнительным соглашением к Договору о приостановлении работ по комплексному развитию территории.

**8. Прочие условия**

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) календарных дней со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.3. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.4. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворении требований заинтересованной стороны по существу, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Брянской области.

8.5. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**9. Обстоятельства непреодолимой силы**

9.1.Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

9.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до даты, определяемой Сторонами.

9.4. Обстоятельствами неопределенной силы по Договору являются: военные действия, гражданские волнения, пожары, наводнения, землетрясения и иные стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

**10. Срок действия Договора**

10.1. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания при поступлении в полном объеме денежных средств, предусмотренных пунктом 2.1. Договора, на расчетный счет Администрации.

10.2. Срок действия Договора 7 (семь) лет.

10.3. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение неисполненных обязательств Сторон, не освобождает Стороны   
от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий Договора.

10.4. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

**11. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация**  Брянская городская администрация  **Глава администрации**  **А.Н. Макаров**  Юридический адрес:  241050, Брянская область,  г. Брянск, пр-кт Ленина, 35  e-mail: goradm@bga32.ru  ОГРН 1023202743574,  ИНН 3201001909,КПП 325701001,  л/с 03273005570,  ЕКС 40102810245370000019,  к/с 03231643157010002700,  БИК 011501101,ОКПО 04023274  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.Н. Макаров/  м.п.  « \_\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. | **Застройщик** |

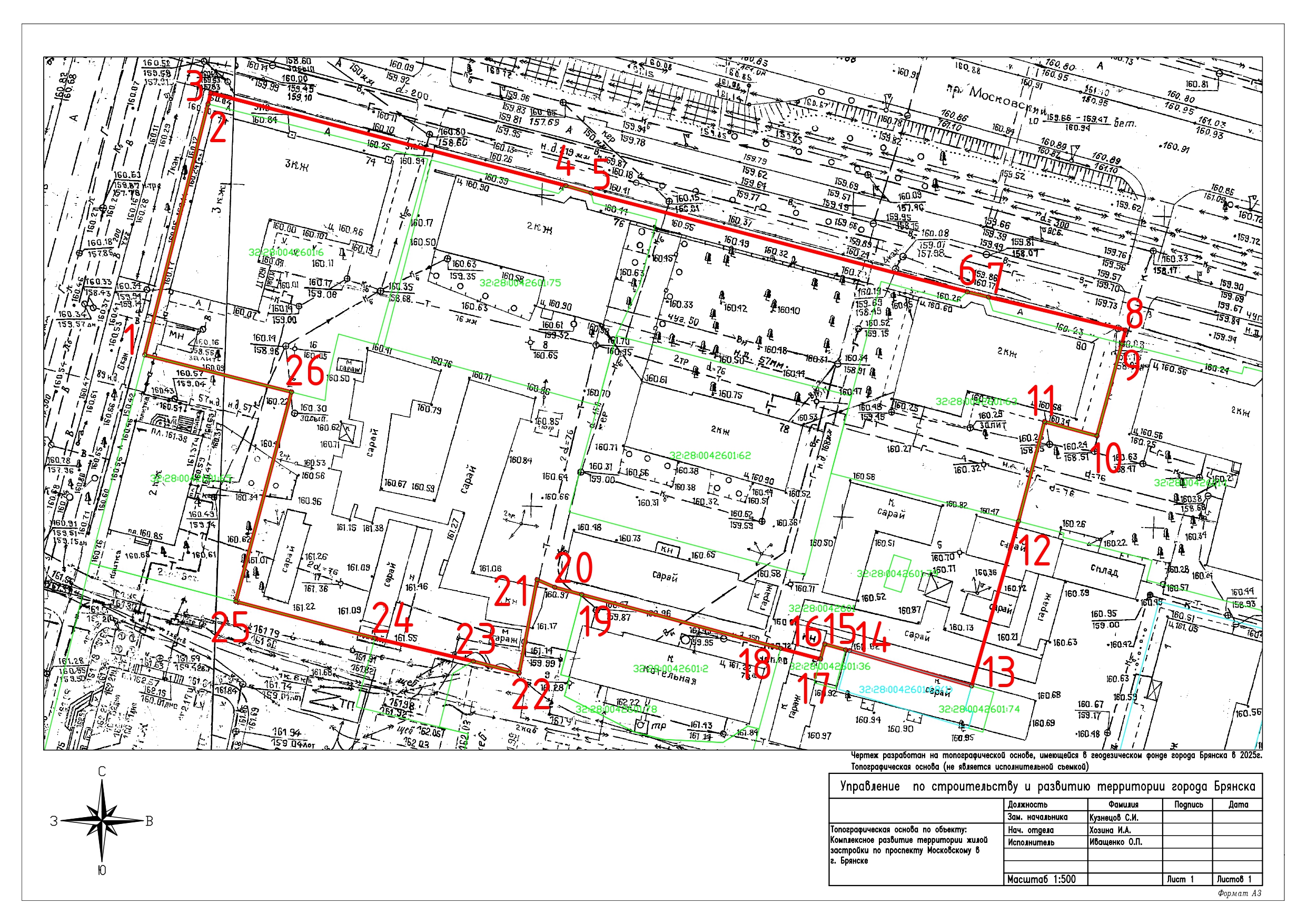
Приложение № 1 к Договору

Схема расположения границ Территории

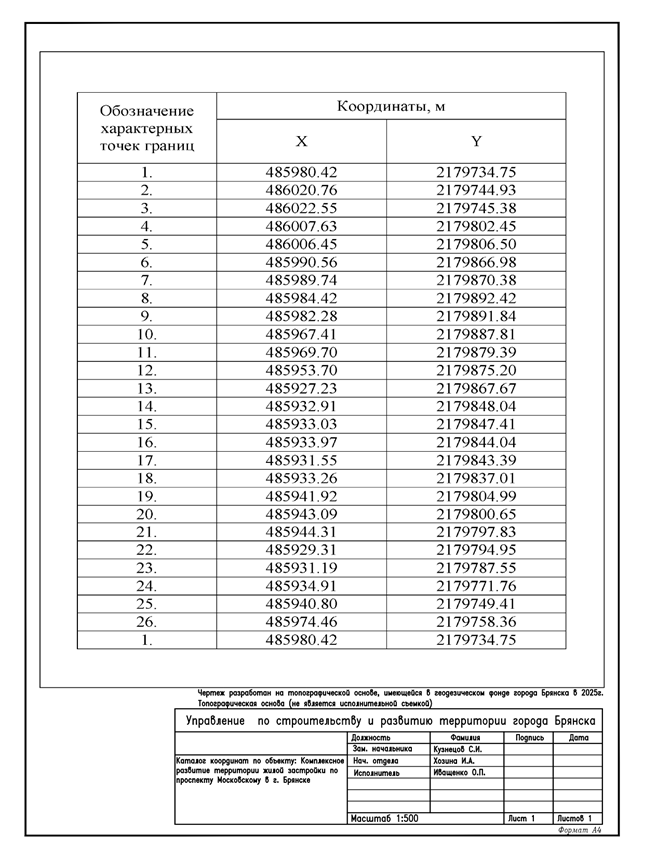


Обозначения

|  |  |
| --- | --- |
|  | Границы земельных участков |
|  | Граница территории комплексного развития территории |



Ведомость координат границ комплексного развития Территории



Приложение №2 к Договору

**Сведения о земельных участках, расположенных в границах Территории**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес, кадастровый номер земельного участка** | **Площ. з.у.**  **(м.кв.)** | **Зона в соответствии с Генеральным планом г. Брянска,** утв. Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465 | **Зона в соответствии с ПЗиЗ г. Брянска,** утв. Решением Брянского городского Совета народных депутатов  от 26.07.2017 № 796 | **Ограничения, обременения,**  **согласно ЗОУИТ** | **Реквизиты документа, подтверждающего право на земельный участок** | **Сведения о собственнике земельного участка** | **Вид, номер, дата государственной регистрации права** | **Вид разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **1** | **32:28:0042601:6**  Брянская область, г Брянск, пр-кт Московский, д 74 | **1463** | Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки  Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж-2).  Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) (Р-1) | - | 28.04.2025 № КУВИ-001/2025-97860313 | собственники помещений, машино-мест в многоквартирном доме | общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения, машино-места 32:28:0042601:6-32/074/2024-30  10.09.2024 | для использования многоквартирного жилого дома |
| **2** | **32:28:0042601:75**  Брянская область, г Брянск, пр-кт Московский, д 76 | **1145** | Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки  Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж-2)  Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) (Р-1) | - | 28.04.2025 № КУВИ-001/2025-97860324 | муниципальное образование городской округ город Брянск | собственность 32:28:0042601:75-32/074/2024-25  12.02.2024 | для использования многоквартирного жилого дома |
| **3** | **32:28:0042601:62** Брянская область, г Брянск, пр-кт Московский, д 78 | **1154** | Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки  Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж-2)  Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) (Р-1) | Охранная зона газопровода низкого давления с расположенными на нем газорегуляторными пунктами по ул. Жуковского, ул. Челюскинцев, прос. Московскому, ул. Тухачевского, ул. Б. Хмельницкого, протяженностью 5.73 км (реестровый номер границы: 32:28-6.909).  Охранная зона газопровода низкого давления с расположенными на нем газорегуляторными пунктами по ул. Жуковского, Челюскинцев, пр-ту Московскому, Тухачевского, Б. Хмельницкого протяженностью 5,73 км г. Брянске Брянской обл. (реестровый номер границы:32:28-6.32). | 28.04.2025 № КУВИ-001/2025-97860327 | собственники помещений многоквартирного дома | общая долевая собственность | для использования здания многоквартирного жилого дома |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес, кадастровый номер земельного участка** | **Площ. з.у.**  **(м.кв.)** | **Зона в соответствии с Генеральным планом г. Брянска,** утв. Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465 | **Зона в соответствии с ПЗиЗ г. Брянска,** утв. Решением Брянского городского Совета народных депутатов  от 26.07.2017 № 796 | **Ограничения, обременения,**  **согласно ЗОУИТ** | **Реквизиты документа, подтверждающего право на земельный участок** | **Сведения о собственнике земельного участка** | **Вид, номер, дата государственной регистрации права** | **Вид разрешенного использования земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **4** | **32:28:0042601:63**  Брянская область, г Брянск, пр-кт Московский, д 80 | 1132 | Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки  Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж-2)  Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) (Р-1) | охранная зона газопровода низкого давления с расположенными на нем газорегуляторными пунктами по ул. Жуковского, ул. Челюскинцев, прос. Московскому, ул. Тухачевского, ул. Б. Хмельницкого, протяженностью 5.73 км (реестровый номер границы: 32:28-6.909).  Охранная зона газопровода низкого давления с расположенными на нем газорегуляторными пунктами по ул. Жуковского, Челюскинцев, пр-ту Московскому, Тухачевского, Б. Хмельницкого протяженностью 5,73 км г. Брянске Брянской обл. (реестровый номер границы:32:28-6.32). | 28.04.2025 № КУВИ-001/2025-97860303 | муниципальное образование городской округ город Брянск  собственники помещений многоквартирного дома | общая долевая собственность; | для использования здания многоквартирного жилого дома |
| **5** | **32:28:0042601:79**  Брянская обл, г Брянск, пр-кт Московский, у дома 82 | 16 | Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки  Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж-2)  Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) (Р-1) | - | 28.04.2025 № КУВИ-001/2025-97960694 | муниципальное образование город Брянск | собственность 32-32-01/058/2012-447  13.08.2012 | земельные участки (территории) общего пользования |

Приложение № 3 к Договору

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

**в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж-2)**

| **Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором** | | **Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования** |
| --- | --- | --- |
| **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| 1 | **2** | **3** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| **2.1** | **Для индивидуального жилищного строительства** | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| **2.1.1** | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| **2.3** | **Блокированная жилая застройка** | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных  сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| **2.7** | **Обслуживание жилой застройки** | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей  и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| **3.1.2** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| **3.2.1** | **Дома социального обслуживания** | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| **3.2.2** | **Оказание социальной помощи населению** | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| **3.2.3** | **Оказание услуг связи** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| **3.3** | **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| **3.4.1** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| **3.5.1** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| **4.4** | **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **4.5** | **Банковская и страховая деятельность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| **5.1.3** | **Площадки для занятий спортом** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| **2.6** | **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)** | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |

Приложение № 4 к Договору

Сведения о количестве и характеристиках жилых помещений, подлежащих расселению

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер квартиры | Общая площадь  м2 | Кол-во комнат | Право собственности | Площадь предоставления жилья согласно ст.85,86,89 ЖК Российской Федерации\* м2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **пр-т Московский, д. 78, кадастровый номер 32:28:0042601:80** | | | | |
| 1 | 19 | 1 | муниципальная | не менее 28 |
| 2 | 18,8 | 1 | частная | не менее 28 |
| 3 | 13,3 | 1 | муниципальная | не менее 28 |
| 4 | 20,3 | 1 | муниципальная | не менее 28 |
| 5 | 30,8 | 1 | муниципальная | не менее 30,8 |
| 7 | 18,2 | 1 | муниципальная | не менее 28 |
| 8, 9 | 28,9 | 2 | муниципальная | не менее 44 |
| 10 | 30,6 | 2 | частная | не менее 44 |
| 12 | 15,4 | 1 | частная | не менее 28 |
| 13 | 13,7 | 1 | муниципальная | не менее 28 |
| 14 | 11,4 | 1 | частная | не менее 28 |
| 15 | 15,2 | 1 | муниципальная | не менее 28 |
| 16 | 11,5 | 1 | муниципальная | не менее 28 |
| 17 | 13,5 | 1 | частная | не менее 28 |
| 18 | 15,6 | 1 | частная | не менее 28 |
| 19 | 18,9 | 1 | муниципальная | не менее 28 |
| **Итого** | **295,1** | **-** | **-** | - |

\*Наниматели по договорам социального найма многоквартирного жилого дома, имеют право на получение равнозначного жилого помещения, в соответствии с требованиями, установленными жилищным законодательством (статьи 85, 86, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, СП 54.13330.2022 2СНИП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные» (таблица 5.10).

В отношении собственников жилых помещений, по соглашению сторон, выплачивается выкупная цена изымаемого жилого помещения или предоставляется жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену.

Приложение № 5 к Договору

**ГРАФИК МЕРОПРИЯТИЙ**

**комплексного развития Территории**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Мероприятие** | **Срок выполнения работ** | **Ответственный** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Разработка документации по планировке Территории, подлежащей комплексному развитию, состоящей из проекта планировки территории и проекта межевания и представление ее на утверждение в Администрацию | 12 месяцев со дня заключения настоящего Договора | Застройщик |
| 2 | Утверждение документации по планировке Территории, подлежащей комплексному развитию, состоящей из проекта планировки территории и проекта межевания | 4 месяца с даты поступления заявления о предоставлении муниципальной услуги | Администрация |
| 3 | Подготовка проекта внесения изменений в Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов№465 от 27.07.2016 | 90 дней с даты утверждения проекта планировки и проекта межевания территории | Администрация |
| 4 | Подготовка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796 | 90 дней с даты утверждения проекта планировки и проекта межевания территории | Администрация |
| 5 | Предоставление графика расселения аварийного многоквартирного жилого дома №78 по пр-ту Московскому | 60 дней с даты утверждения проекта планировки и проекта межевания территории | Застройщик |
| 6 | Расселение граждан из аварийного и не пригодного для постоянного проживания многоквартирного дома № 78 по пр-ту Московскому с предоставлением квартир в соответствии с приложением №4 | В соответствии с графиком, предоставленным согласно пункту 3.1.2. настоящего договора | Застройщик |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | | **Мероприятие** | | **Срок выполнения работ** | | **Ответственный** | |
| 1 | | 2 | | 3 | | 4 | |
| 7 | | Принятие в муниципальную собственность квартир, переданных Застройщиком для предоставления гражданам, взамен жилых помещений, освобождаемых ими в аварийном многоквартирном доме № 78 по пр-ту Московскому | | В соответствии с пунктами 3.1.5. и 3.4.6. настоящего договора | | Администрация  (комитет по ЖКХ Брянской городской администрации, управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации, жилищный отдел Брянской городской администрации) | |
| 8 | | Снос расселенного аварийного многоквартирного жилого дома №78  по пр-ту Московскому | | После завершения процедуры расселения | | Застройщик | |
| 9 | | Образование земельных участков в соответствии с утвержденной документацией по планировке Территории, подлежащий комплексному развитию, состоящей из проекта планировки территории и проекта межевания(с учетом этапов реализации) | | После утверждения документации по планировке Территории и предоставления графика расселения аварийного многоквартирного жилого дома №78 по  пр-ту Московскому | | Застройщик | |
| 10 | | Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6.) | | После образования земельных участков в соответствии с утвержденной документацией по планировке Территории (утвержденным проектом межевания), 3 месяца с даты поступления заявления о предоставлении муниципальной услуги после регистрации прав на земельные участки | | Администрация (управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации) | |
| **№ п/п** | | **Мероприятие** | | **Срок выполнения работ** | | **Ответственный** | |
| 1 | | 2 | | 3 | | 4 | |
| 11 | | Направление обращения в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии с целью постановки на государственный кадастровый учет образованных земельных участков  (с учетом этапов реализации) | | После завершения процедуры образования земельных участков в соответствии с утвержденной документацией по планировке Территории (утвержденным проектом межевания территории)после получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6.)и (или) после сноса расселенного аварийного жилого дома №78 | | Администрация (управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации) | |
| 12 | | Направление обращения на предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов, расположенных в границах Территории, подлежащей комплексному развитию, в целях жилищного строительства(с учетом этапов реализации) | | после получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка | | Застройщик | |
| 13 | | Предоставление Застройщику в аренду без проведения торгов земельных участков, расположенных в границах Территории, подлежащей комплексному развитию, в целях жилищного строительства(с учетом этапов реализации) | | 30 дней с даты поступления заявления | | Администрация (управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации) | |
| 14 | | Получение градостроительного плана земельного участка для жилищного строительства (с учетом этапов реализации) | | 14 рабочих дней с даты поступления заявления о предоставлении муниципальной услуги | | Застройщик  Администрация (Управление по строительству и развитию территории города Брянска) | |
| **№ п/п** | | **Мероприятие** | | **Срок выполнения работ** | | **Ответственный** | |
| 1 | | 2 | | 3 | | 4 | |
| 15 | | Разработка проектно-сметной документации на строительство многоквартирных жилых домов (с учетом этапов реализации) | | В сроки, необходимые для соблюдения сроков исполнения настоящего Договора | | Застройщик | |
| 16 | | Получение разрешения на строительство многоквартирных жилых домов при предоставлении документов в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации(с учетом этапов реализации) | | 5 рабочих дней с даты поступления заявления о предоставлении муниципальной услуги | | Застройщик  Администрация(Управление по строительству и развитию территории города Брянска) | |
| 17 | | Строительство объектов капитального строительства – многоквартирных жилых домов(с учетом этапов реализации) | | В сроки, необходимые для соблюдения сроков исполнения настоящего Договора | | Застройщик | |
| 18 | | Ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию (многоквартирных многоэтажных жилых домов)при предоставлении документов в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации(с учетом этапов реализации) | | 5 рабочих дней с даты поступления заявления о предоставлении муниципальной услуги | | Застройщик  Администрация(Управление по строительству и развитию территории города Брянска) | |
| 19 | | Оформление акта о результатах исполнения Договора | | По завершению всех мероприятий, не позднее срока, установленного настоящим Договором\_\_\_ | | Застройщик  Администрация | |

Приложение № 6 к Договору

Акт № \_\_\_\_

об исполнении (частичном исполнении) всех или отдельных мероприятий (работ), предусмотренных Договором.

1. Во исполнение ДОГОВОРА № \_\_\_ о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной по проспекту Московскому в Фокинском районе г. Брянска от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Договор)   
   Застройщик сдал, а Администрация приняла следующие выполненные мероприятия (работы):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование выполненного мероприятия (работы) | Фактические сроки окончания мероприятия (работы) | Документ, подтверждающий выполненные работы | Замечания Администрации |
|  |  |  | - |

2. Результат выполненных (мероприятий) работ проверен Администрацией и соответствует/не соответствует требованиям Администрации и/или условиям Договора.

3. В случае если результат выполненных мероприятий (работ) не соответствует требованиям Администрации и/или условиям Договора:

выявленные Администрацией недостатки результата выполненного мероприятия (работы): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.1. Сроки устранения выявленных недостатков: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Порядок устранения выявленных недостатков: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Сдал: Застройщик |  | Принял: Администрация |
|  |  |  |
| м.п. |  | м.п. |