|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ  к извещению о проведении аукциона  с документацией об аукционе |

**ДОГОВОР №** \_\_\_\_

о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры:

ул. Калинина, ул. Ленина

г. Архангельск "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ год

Администрация городского округа "Город Архангельск" в лице заместителя Главы городского округа "Город Архангельск"  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Администрация", и выступающее с другой стороны: *(наименование организации)*, являющееся *(победителем торгов, единственным участником торгов, участником торгов, сделавшим предпоследнее предложение по цене предмета аукциона, лицом, подавшим единственную заявку)* торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Калинина, ул. Ленина, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Застройщик", при совместном упоминании именуемые "Стороны" на основании:

решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Калинина, ул. Ленина, принятого постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 29 августа 2025 года № 1401;

протокола о результатах торгов на право заключить договор   
о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Калинина, ул. Ленина, от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года № \_\_\_\_ (далее - Договор) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору "Застройщик" в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Калинина, ул. Ленина, площадью 2,0792 га, с местоположением и в границах согласно приложению № 1 к настоящему Договору, обязуется в установленные настоящим Договором сроки своими силами и за свой счет и (или)   
с привлечением других лиц и (или) средств других лиц в соответствии   
с действующим законодательством Российской Федерации выполнить предусмотренные настоящим Договором обязательства, а "Администрация" обязуется создать, предусмотренные настоящим Договором, условия для выполнения "Застройщиком" своих обязательств.

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

1.2. Перечень объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск", в границах части элемента планировочной структуры: ул. Калинина, ул. Ленина, подлежащих сносу, реконструкции в рамках реализации Договора, и их отдельные характеристики, приведены в приложении № 2 к настоящему Договору.

Предложения по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей, их реконструкции, а также по строительству новых инженерных сетей определяются комплексной схемой инженерного обеспечения территории   
в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории (часть 13 статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации) с учетом планируемой застройки "Застройщиком" по техническим условиям, выданными ресурсоснабжающими организациями.

Содержание комплексной схемы инженерного обеспечения территории, порядок ее разработки и утверждения, а также порядок и сроки ее согласования   
с правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 15 декабря 2021 года   
№ 2303.

После утверждения в установленном порядке проекта планировки территории комплексного развития, комплексной схемы инженерного обеспечения территории комплексного развития "Застройщик" заключает договор о подключении (технологическом присоединении) с правообладателем сети инженерно-технического обеспечения (часть 5 статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

1.3. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений   
в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии   
с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений определить документацией по планировке территории (проект планировки и проект межевания) (далее по тексту – документация   
по планировке территории) в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Со дня утверждения документации по планировке территории,   
в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу (часть 10.3 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

1.4. Этапы реализации решения о комплексном развитии жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Калинина, ул. Ленина, площадью 2,0792 га   
с указанием очередности расселения, сноса многоквартирных домов, а также выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, видов работ   
по благоустройству территории со сроками их выполнения, определяются "Застройщиком" по согласованию с "Администрацией" в соответствии   
с утвержденной документацией по планировке территории.

В случае наличия на дату заключения настоящего Договора решений судов об обязании "Администрации" расселить многоквартирный жилой дом, указанный в приложении № 2 к настоящему Договору, такой дом подлежит включению "Застройщиком" в первый этап расселения домов, расселение которых осуществляет "Застройщик" за свой счет.

1.5. Понятия, используемые в настоящем Договоре, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Архангельской области и муниципальных правовых актах городского округа   
"Город Архангельск".

1.6. "Застройщик" имеет право исполнять обязательства, указанные   
в пунктах с 7 по 9 раздела "Сроки выполнения обязательств с учетом утвержденной документации по планировке территории, этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решений судов" приложения № 3 "Обязательства "Застройщика" к настоящему Договору, и предусмотренные подпунктами 3.1.11, 3.1.12, 3.1.13 Договора о комплексном развитии территории жилой застройки в рамках нескольких этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки одновременно.

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

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

2.2. Оплата производится в следующем порядке:

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

2.2.2. "Застройщик" перечисляет денежные средства, указанные в пункте 2.1. Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора по банковским реквизитам, указанным в подпункте 2.2.3 настоящего Договора.

2.2.3. Реквизиты: ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Получатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Единый казначейский счет (счет банка получателя): №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Казначейский счет (счет получателя): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ТОФК (банк получателя):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК ТОФК (банка получателя): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Назначение платежа:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Права и обязанности сторон**

3.1."Застройщик" обязан:

3.1.1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с частью 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Разработать документацию по планировке территории на основании документов территориального планирования, правил землепользования   
и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями   
по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными   
в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения   
в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории   
и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Документацией по планировке территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Калинина, ул. Ленина площадью 2,0792 га, подлежащей комплексному развитию, предусмотреть следующее:

В первую очередь в границах земельного участка с кадастровым номером 29:22:060416:1629, площадью 0,1632 кв. м, с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) создание объекта жилого назначения для переселения граждан из аварийного жилья, расположенного   
в границах части элемента планировочной структуры: ул. Калинина, ул. Ленина. Реализация строительства жилого дома осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор) для предоставления жилых помещений гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими   
в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

Во вторую очередь размещение объектов жилого назначения   
от 9 до 16 этажей, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства.

Общий объем строительства не более 41,58 тыс. кв. м, где:

общая площадь жилых помещений не более 29,24 тыс. кв. м;

общая площадь нежилых помещений не более 12,34 тыс. кв. м.

В целях соблюдения установленного решением о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Калинина, ул. Ленина, площадью 2,0792 га, принятого постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 29 августа 2025 года № 1401 коэффициента плотности застройки, показатели общей площади жилых помещений, общей площади нежилых помещений могут быть уточнены на этапе подготовки документации по планировке территории, этапе подготовки проектной документации, при этом не превышать предусмотренных в настоящем пункте значений.

Согласно приложению Б "СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" коэффициент плотности застройки – отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории.

Указанный общий объем строительства определен как суммарная поэтажная площадь: сумма площадей всех наземных этажей планируемых к строительству зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, балконов летних помещений, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания, применяемая для расчета плотности застройки функциональных зон, в соответствии с пунктом 3.32б "СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".

Помимо размещаемых объектов капитального строительства

на территории комплексного развития предусматривается на придомовой территории:

устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

устройство спортивных площадок;

устройство площадок для отдыха взрослого населения;

устройство площадки для выгула собак;

элементы улично-дорожной сети, включая элементы озеленения   
и благоустройства, тротуаров и парковок.

Расчет площадок общего пользования различного назначения исполнять  
 в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями) и СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция   
СНиП 2.07.01-89\*".

Расчет парковочных мест исполнять в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп   
"Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области" (с изменениями).

Главой 10 "В области благоустройства территории" постановления Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп установлена минимально допустимая площадь озелененных территорий общего пользования жилых районов – 6 кв. м на 1 человека.

Проектом планировки территории обеспечить требуемую площадь озеленения разрабатываемой территории путем включения площади газонов, площади площадок для отдыха взрослого населения и детских игровых площадок, площади экопарковок.

Реализация строительства объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства, а также благоустройство осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор).

Подготовку документации по планировке территории (проект планировки   
и проект межевания) осуществляет лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории, во исполнение пункта 7 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае необходимости внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа "Город Архангельск", министерство строительства и архитектуры Архангельской области или Администрация городского округа   
"Город Архангельск" инициирует рассмотрение вопроса на заседании комиссии по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области и обеспечивает внесение таких изменений в указанные документы в сроки, установленные частью 2.1 статьи 24 и частью 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Документацию по планировке территории направить на предварительное рассмотрение до утверждения в министерство строительства и архитектуры Архангельской области для сведения.

В границах территории, согласно приложению № 1, распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в соответствии с пунктом 2.1 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, установленные статьей 65 правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями).

3.1.2. Представить на утверждение документацию по планировке территории в "Администрацию" в течение 6 месяцев с момента заключения настоящего Договора.

Срок доработки документации по планировке территории "Застройщиком" не может превышать 1 (один) месяц с момента направления   
в адрес "Застройщика" уведомления о возврате документации по планировке территории на доработку с указанием выявленных замечаний "Администрацией".

3.1.3. В течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" об утверждении документации по планировке территории, определить и направить   
на согласование в "Администрацию" графики выполнения обязательств   
по формам, указанным в приложении № 3 к настоящему Договору, а именно:

сроки выполнения обязательств с учетом утвержденной документации   
по планировке территории, этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решений судов, которые указаны   
в пунктах 3.1.6, 3.1.7 настоящего Договора;

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

перечень выполняемых "Застройщиком" видов работ по благоустройству территории жилой застройки, срок их выполнения;

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

3.1.4. Мероприятия, предусмотренные подпунктами 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3 выполнить в срок не более одного года с момента заключения настоящего Договора.

3.1.5. В порядке, предусмотренном статьей 56.4 Земельного кодекса Российского Федерации, направить в адрес "Администрации" ходатайство   
об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд. При этом "Застройщик" в порядке, предусмотренном статьей 56.7 Земельного кодекса Российского Федерации, обязан за счет собственных средств подготовить отчет об оценке изымаемого объекта недвижимости, подготовить соглашение об изъятии объекта недвижимости и направить такое соглашение собственнику объекта недвижимости.

3.1.6. Приобрести (создать) и передать в собственность городского округа "Город Архангельск" благоустроенные жилые помещения, отвечающие установленным действующим законодательством Российской Федерации требованиям, для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма (договорам найма специализированного жилого помещения, договорам найма жилого помещения коммерческого использования), расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, расположенных   
в многоквартирных жилых домах:

**а) признанных аварийными и подлежащими сносу**, за исключением жилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих расселению   
в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан   
из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 года   
№ 153-пп (с изменениями), в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013 - 2018 годы", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области   
от 23 апреля 2013 года № 173-пп (с изменениями), другого жилого помещения   
по договору социального найма, находящегося в границах городского округа "Город Архангельск", благоустроенного применительно к условиям   
г. Архангельска, равнозначного по общей площади ранее занимаемого, отвечающего требованиям, установленным в Постановлении Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу   
или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом" (с изменениями), санитарным и техническим требованиям, установленным действующим законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных статьями 86, 87.2, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 3.1.8 настоящего Договора.

**б) непризнанных аварийными и подлежащими сносу**, отвечающих критериям, установленных субъектом Российской Федерации в соответствии   
с подпунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма, общая площадь, жилая площадь которого и количество комнат в котором не меньше общей площади, жилой площади, освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении (при наличии письменного заявления граждан предоставляемое жилое помещение может быть предоставлено им на праве собственности на основании договора передачи жилого помещения в собственность), соответствующее базовым требованиям к внутренней отделке жилых помещений, предоставляемых взамен жилых помещений в многоквартирных домах, помещений общего пользования   
в многоквартирных домах, в которых предоставляются такие жилые помещения, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области" и находящиеся в границах городского округа "Город Архангельск",   
в соответствии с номенклатурой, составленной "Администрацией" во исполнение подпункта 3.3.1 настоящего Договора с учетом особенностей, предусмотренных статьей 32.1. Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 3.1.8 настоящего Договора.

"Застройщик" должен обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные   
в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**в)** в случае наличия, в том числе после даты заключения настоящего Договора, вступивших в законную силу решений судов о предоставлении гражданам жилых помещений по договорам социального найма, расселяемых   
в соответствии с настоящим пунктом, либо иных решений судов, предусматривающих возложение обязательств на "Администрацию" расселить дом, в котором находятся жилые помещения, предоставленные по договорам социального найма, "Застройщик" берет на себя обязательство в части передачи   
в собственность "Администрации" жилых помещений, отвечающих требованиям, указанным в решении суда, соответствующих санитарным и техническим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, с учетом положений статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 3.1.8 настоящего Договора, в трехмесячный срок с момента направления в адрес "Застройщика" копии решения суда. Такое обязательство исполняется "Застройщиком" независимо от сроков выполнения обязательств (этапов), установленных в приложении № 3 к настоящему Договору, и независимо   
от сроков (этапов) расселения многоквартирных жилых домов, установленных   
в проекте планировки территории жилой застройки, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в соответствии с настоящим Договором.

Информация о вступивших в законную силу решений судов на день принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Калинина, ул. Ленина площадью 2,0792 га, принятого постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 29 августа 2025 года № 1401, указана в приложении № 6 к настоящему Договору, которая может быть дополнена.

3.1.7. Уплатить собственникам жилых помещений в многоквартирных жилых домах:

**а)** **признанных аварийными и подлежащими сносу**, возмещение  
за изымаемые для муниципальных нужд в соответствии с земельным  
и градостроительным законодательством Российской Федерации земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, указанные   
в приложении № 2 к настоящему Договору, в том числе за изымаемые   
из частной собственности жилые помещения в многоквартирных домах, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору, в размере, определяемом в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо по соглашению с собственником жилого помещения предоставить ему взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение максимального срока исполнения обязательства установленного приложением№ 3 к настоящему Договору.

**б) непризнанных аварийными и подлежащими сносу**, отвечающих критериям, установленных субъектом Российской Федерации в соответствии с подпунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, возмещение взамен освобождаемых ими жилых помещений, определяемое в соответствии с частью 7 статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, на день, предшествующий дню принятия решения   
о комплексном развитии территории жилой застройки (равноценное возмещение).

По заявлению собственника жилого помещения "Застройщик" предоставляет ему взамен освобождаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения   
за изымаемое жилое помещение.

**в)** в случае наличия, в том числе после даты заключения настоящего Договора, вступивших в законную силу решений судов о выплате возмещения собственникам за изымаемые жилые помещения, в том числе и по судебным решениям о принудительном изъятии у собственников жилых помещений, либо иных решений судов, предусматривающих возложение обязательств   
на "Администрацию" расселить дом, в котором находятся жилые помещения, подлежащие изъятию, "Застройщик" берет на себя обязательство в части выплаты возмещения таким собственникам жилых помещений за "Администрацию" либо   
в случае, если обязанность по выплате возмещения возложена судом   
на "Администрацию", обязуется возместить "Администрации" денежные средства в полном размере, указанном в решении суда, в том числе убытки, связанные   
с изъятием, и судебные расходы по судебному делу, путем их перечисления на счет "Администрации" в течение месяца с даты направления "Администрацией"   
в адрес "Застройщика" копии решения суда.

"Застройщик" также вправе на основании заключенного   
с "Администрацией" соглашения выплатить за "Администрацию" собственнику возмещение за изымаемое жилое помещение в размере, установленном решением суда, исполняя тем самым обязательство "Администрации" по указанному решению суда о выплате собственнику возмещения за изымаемое жилое помещение. При этом, в случае необходимости перечисления собственнику размера возмещения на депозитный счет нотариуса, расходы, связанные   
с осуществлением нотариальных действий, несет "Застройщик".

В случае наличия, в том числе после даты заключения настоящего Договора, вступивших в законную силу решений судов о предоставлении собственнику жилого помещения иного жилого помещения взамен изымаемого,   
в том числе и по судебным решениям о принудительном изъятии у собственников жилых помещений, либо иных решений судов, предусматривающих возложение обязательств на "Администрацию" расселить дом, в котором находятся жилые помещения, подлежащие изъятию, "Застройщик" берет на себя обязательство   
с учетом пункта 3.1.8 настоящего Договора передать в собственность "Администрации" жилые помещения, отвечающие требованиям, указанным   
в решении суда, соответствующие санитарным и техническим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, в трехмесячный срок с даты направления "Администрацией" в адрес "Застройщика" соответствующей копии решения суда.

Указанные в настоящем подпункте обязательства исполняются "Застройщиком" независимо от сроков выполнения обязательств, установленных в приложении № 3 к настоящему Договору, и независимо от сроков (этапов) расселения многоквартирных жилых домов, установленных в проекте планировки территории жилой застройки, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории   
в соответствии с настоящим Договором.

Информация о вступивших в законную силу решений судов на день принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Калинина, ул. Ленина площадью 2,0792 га, принятого постановлением Главы городского округа "Город Архангельск"   
от 29 августа 2025 года № 1401, указана в приложении № 6 к настоящему Договору, которая может быть дополнена.

3.1.8. При передаче в собственность городского округа "Город Архангельск" для последующего предоставления гражданам, выселяемых из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, а также гражданам – собственникам, взамен изымаемых у них жилых помещений, по требованию "Администрации" "Застройщик" предоставляет "Администрации" заключение эксперта о соответствии передаваемого жилого помещения санитарным   
и техническим правилам и нормам. Такое экспертное заключение должно, в том числе, соответствовать требованиям Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания   
и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации   
от 28 января 2006 года № 47 и, в случае переселения граждан из жилых домов,   
не признанных аварийными и подлежащих сносу, требованиям постановления Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп   
"О комплексном развитии территорий в Архангельской области" (с изменениями).

"Администрация" принимает у "Застройщика" в собственность жилые помещения для последующего предоставления гражданам - нанимателям жилых помещений, выселяемых из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, а также для последующего предоставления гражданам − собственникам изымаемых жилых помещений при условии наличия направленного в адрес "Администрации" письменного согласия таких граждан на вселение в предоставляемое жилое помещение по договору социального найма либо о принятии в собственность предоставляемого "Застройщиком" жилого помещения.

В случае невозможности выселения, в том числе и в судебном порядке, граждан из занимаемого по договору социального найма жилого помещения (расположенного как в аварийном, так и не в аварийном жилом доме)   
и вселения их по договору социального найма в жилое помещение, переданное "Застройщиком" "Администрации" в соответствии с положениями пункта 3.1.6 данного Договора, а также в случае невозможности, в том числе в судебном порядке, предоставления гражданам (собственникам) взамен изымаемого   
в собственность иного жилого помещения, переданное "Застройщиком" "Администрации" в соответствии с положениями пункта 3.1.7 данного Договора, "Застройщик" обязан предоставить "Администрации" иное жилое помещение для предоставления таким гражданам по договору социального найма либо   
в собственность. В этом случае повторная передача "Застройщиком" "Администрации" жилого помещения для предоставления гражданам, выселяемым из занимаемого по договору социального найма жилого помещения, и для предоставления гражданам − собственникам изымаемого жилого помещения, проводится путем заключения с "Администрацией" договора мены жилого помещения.

При возникновении обстоятельств, изложенных в абзаце третьем настоящего пункта, "Застройщик" возмещает "Администрации" затраты на содержание принятого в собственность от "Застройщика" жилого помещения, для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, и для предоставления взамен изымаемого гражданам (собственникам) в собственность иного жилого помещения, а именно: затраты на содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги.

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

Не позднее, чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ   
по сносу объекта капитального строительства направить в "Администрацию" уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства.   
В течение семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства направить в "Администрацию" уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства в соответствии с действующим градостроительным законодательством.

При осуществлении сноса многоквартирных домов необходимо предпринимать меры по недопущению прекращения услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения населению городского округа   
"Город Архангельск", связанных с проведением таких работ.

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

3.1.11. Осуществить в границах территории жилой застройки согласно требованиям законодательства о градостроительной деятельности строительство   
в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории   
в рамках реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию   
в объеме не более 29,24 тыс. кв. м общей площади жилых помещений   
в соответствии со сроками выполнения обязательств, установленными приложением № 3 к настоящему Договору.

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

Подготовить соответствующие технические документы, необходимые для внесения изменений в реестровый учет объектов дорожной инфраструктуры, а также в сведения Единого государственного реестра недвижимости, в случае проведения работ по сносу и (или) реконструкции объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, принадлежащих на праве собственности городскому округу "Город Архангельск".

3.1.13. В течение 1 (одного) месяца с даты окончания строительства (ввода в эксплуатацию) в полном объеме объектов капитального строительства   
в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории безвозмездно передать в собственность "Администрации" объекты транспортной инфраструктуры, расположенные вне земельных участков, необходимых для эксплуатации построенных объектов капитального строительства и в пределах территории, указанной в пункте 1.1. настоящего Договора.

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

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

3.1.15. Один раз в полугодие предоставлять "Администрации" информацию о выполнении обязательств, предусмотренных настоящим Договором,   
об осуществлении деятельности, связанной с реализацией настоящего Договора,   
а также по запросам "Администрации" в соответствии с пунктом 3.4.3 настоящего Договора.

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

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

3.1.17. Срок выполнения обязательств "Застройщика", указанных   
в подпунктах с 3.1.5 по 3.1.13 настоящего Договора, подлежит уточнению   
по каждому этапу реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, но не может превышать сроки с даты начала этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, определенных   
в порядке, предусмотренном подпунктом 3.1.3 настоящего Договора.

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

Указанный Акт от имени "Администрации" подписывается уполномоченными органами "Администрации".

3.2. "Застройщик" вправе:

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

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

3.2.3. Получить субсидии за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на возмещение или оплату расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, передаче указанных жилых помещений в муниципальную собственность и уплате возмещения за изымаемые жилые помещения   
в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконствукции, и (или) многоквартирные дома, признанные после 1 января   
2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции,   
и многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, принятым   
в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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" при условии выделения субсидий из бюджета Архангельской области.

3.2.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения "Администрацией" обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.2, 3.3.5, 3.3.7 настоящего Договора.

3.3. "Администрация" обязана:

3.3.1. В течение 1 (одного) месяца с даты заключения настоящего Договора предоставить "Застройщику" номенклатуру жилых помещений с нормами предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда и с учетом требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, которые должны быть переданы в муниципальную собственность для предоставления гражданам, выселяемым из муниципальных жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма (договорам найма специализированного жилого помещения, договорам найма жилого помещения коммерческого использования), расположенных в многоквартирных жилых домах, перечисленных в приложении № 2 к настоящему Договору.

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

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

3.3.3. Согласовать в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения от "Застройщика" информацию, указанную в пункте 1.4 и подпункте 3.1.3 настоящего Договора, и представленную по формам согласно приложению № 3   
к настоящему Договору, в случае ее соответствия требованиям действующего законодательства, документации по планировке территории.

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

3.3.4. Срок доработки выявленных замечаний (возражений) не может превышать 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты уведомления "Застройщика"   
о возврате информации на доработку.

3.3.5. По истечении 6 (шесть) месяцев с даты получения собственниками жилых помещений в домах, перечисленных в приложении № 2 к настоящему Договору и признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с пунктом 3.1.5 настоящего Договора "Застройщиком" в адрес "Администрации" направлено ходатайство об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, требований в соответствии с частью 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации о сносе многоквартирных домов, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, принять в установленном законодательством Российской Федерации порядке решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности "Администрации", в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома.

3.3.6. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты выполнения "Застройщиком" обязательств, предусмотренных подпунктами с 3.1.1 по 3.1.7 настоящего Договора, принять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами "Администрации", решение о сносе многоквартирных домов, указанных в приложении № 2   
к настоящему Договору и признанных аварийными и подлежащими сносу, иных объектов капитального строительства, объектов инженерно-технического обеспечения, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору, в сроки выполнения обязательств в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, предусмотренными приложением № 3 к настоящему Договору.

3.3.7. При условии выполнения "Застройщиком" обязательств, предусмотренных подпунктами с 3.1.1 по 3.1.10 настоящего Договора,   
на основании письменного заявления "Застройщика" в сроки, установленные действующим законодательством:

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

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

3.4. "Администрация" вправе:

3.4.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения "Застройщиком" обязательств, предусмотренных подпунктами с 3.1.1 по 3.1.13 и подпунктом 3.1.16 настоящего Договора.

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

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

**4. Ответственность сторон и разрешение споров**

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

4.2. В случае нарушения "Застройщиком" в отчетном периоде сроков, предусмотренных подпунктами с 3.1.1 по 3.1.17 настоящего Договора, "Застройщик" уплачивает "Администрации" неустойку (пеню) в размере 0,05%   
от цены права на заключение Договора (цена права на заключение настоящего Договора установлена в размере суммы итоговой цены аукциона на право заключения настоящего Договора), предусмотренной разделом 2 настоящего Договора, за каждый день просрочки исполнения каждого обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения сроков, установленных подпунктами   
с 3.1.1 по 3.1.13 и подпунктами 3.1.15, 3.1.16 настоящего Договора, до момента полного исполнения соответствующих обязательств по настоящему Договору или до даты расторжения настоящего Договора в установленном законом порядке,  
 в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения уведомления об уплате неустойки (пени), а также возмещает причиненные убытки в полном размере сверх штрафа.

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

4.3. В случае неисполнения "Администрацией" обязательств, предусмотренных подпунктами с 3.3.1 по 3.3.7 настоящего Договора, "Застройщик" вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением указанных обязательств.

4.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения "Застройщиком" обязательств, предусмотренных подпунктами с 3.1.1 по 3.1.13   
и подпунктом 3.1.16 настоящего Договора, право аренды земельного участка, предоставленного в соответствии с подпунктом 3.3.7 настоящего Договора для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа "Администрации" от договора аренды такого земельного участка.

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

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

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

4.7. При недостижении согласия споры подлежат рассмотрению   
в судебном порядке в Арбитражном суде Архангельской области.

1. **Срок действия договора. Порядок внесения изменений в договор. Условия расторжения договора**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты заключения (подписания)   
и действует до даты исполнения "Сторонами" обязательств, предусмотренных настоящим Договором, но не более 10 (десяти) лет с даты его заключения (подписания).

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению "Сторон".

5.3. Настоящий Договор прекращает свое действие по следующим основаниям:

односторонний отказ "Администрации" от исполнения настоящего Договора, в случае неисполнения "Застройщиком" обязательств, предусмотренных подпунктами с 3.1.1 по 3.1.13 и подпунктом 3.1.16 настоящего Договора

односторонний отказ "Застройщика" от исполнения настоящего Договора

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения "Администрацией" обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.2, 3.3.5, 3.3.7 настоящего Договора.

5.3.1. "Сторона" – инициатор досрочного расторжения настоящего Договора по условиям, предусмотренным пунктом 5.3 настоящего Договора, направляет другой "Стороне" уведомление об отказе от Договора с указанием причины отказа от Договора.

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

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

В случае досрочного расторжения Договора убытки, причиненные одной из "Сторон" в рамках исполнения условий Договора, другой "Стороной" не возмещаются.

5.3.3. Внесение изменений в Договор допускается после внесения соответствующих изменений в решение о комплексном развитии территории посредством заключения "Сторонами" дополнительного соглашения к Договору (часть 17 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Проект дополнительного соглашения к Договору подлежит согласованию с министерством строительства и архитектуры Архангельской области в соответствии с пунктом 27 Порядка реализации решения о комплексном развитии территории, порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории, устанавливаемых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 № 326-пп (с изменениями).

5.3.4 Изменения Договора вступают в силу с момента подписания "Сторонами" дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего эти изменения.

1. **Обстоятельства непреодолимой силы**

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

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

1. **Заключительные положения**

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Архангельской области, муниципальными правовыми актами городского округа "Город Архангельск".

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

Любое уведомление, направленнное заказным письмом с уведомлением   
о вручении и не полученное Стороной, считается полученным по истечении месячного срока.

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

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

приложение № 1 "Местоположение, границы территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Калинина, ул. Ленина, подлежащей комплексному развитию, со схемой";

приложение № 2 "Перечень объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск", в границах части элемента планировочной структуры: ул. Калинина, ул. Ленина, подлежащих сносу, реконструкции, и их отдельные характеристики";

приложение № 3 "Обязательства "Застройщика";

приложение № 4 "Акт о результатах реализации договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"   
в границах части элемента планировочной структуры: ул. Калинина, ул. Ленина";

приложение № 5 "Форма отчетности по осуществляемым "Застройщиком" этапам реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки";

приложение № 6 "Информация о вступивших в законную силу решений судов на день принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Калинина, ул. Ленина ".

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **"Администрация"**  Администрация городского  округа "Город Архангельск"  (уполномоченное лицо)  ИНН 2901065991  Адрес: 163000, г. Архангельск,  пл. В.И. Ленина, д. 5.  Тел.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  подпись | **"Застройщик"**  ИНН  Адрес:  р/с  к/счет  БИК  Телефон:  E-mail:  Руководитель юридического лица (представитель)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  подпись |