

Проект

## ДОГОВОР

**о комплексном развитии незастроенной территории площадью 12,57 га,  
расположенной в квартале 147 Псковского района Великого Новгорода в  
территориальной зоне Ж.3 (зона застройки среднеэтажными домами)  
в границах земельных участков с кадастровыми номерами  
53:23:0000000:16702, 53:23:7814702:6272, 53:23:0000000:16735,  
53:23:7814702:6276, 53:23:7814702:6291**

Великий Новгород

« » \_\_\_\_\_ 2024 года

Администрация Великого Новгорода, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице заместителя Главы Администрации Великого Новгорода Тимофеева Александра Владимировича, действующего на основании распоряжения Мэра Великого Новгорода от 01.06.2023 № 10 «О распределении должностных обязанностей между Мэром Великого Новгорода и заместителями Главы администрации Великого Новгорода» и доверенности от 23.11.2023 № М22-8093-И, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые при дальнейшем совместном упоминании – Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Застройщик в целях комплексного развития незастроенной территории площадью 12,57 га, расположенной в квартале 147 Псковского района Великого Новгорода в территориальной зоне Ж.3 (зона застройки среднеэтажными домами) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 53:23:0000000:16702, 53:23:7814702:6272, 53:23:0000000:16735, 53:23:7814702:6276, 53:23:7814702:6291 (далее – незастроенная территория, территория), обязуется в установленный настоящим договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить предусмотренные настоящим договором обязательства, а Администрация обязуется создать предусмотренные настоящим договором условия для осуществления такой деятельности.

1.2. Сведения о местоположении, площади и границах незастроенной территории, а также сведения о правообладателях, ограничениях использования земельных участков, обременении прав и иные характеристики земельных участков, известные Администрации на момент опубликования (размещения) извещения о проведении торгов, приведены в приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. Настоящий договор заключен в отношении всей территории, указанной в пункте 1.1 настоящего договора.

1.4. Объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие сносу, реконструкции в границах незастроенной территории отсутствуют.

1.5. В границах незастроенной территории подлежат строительству многоквартирные дома и другие объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории, в соответствии с видами разрешенного использования, линейные объекты: участок улично – дорожной сети Великого Новгорода Парфинская улица (от Луговой улицы до Благовещенской улицы), а также объекты коммунальной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации указанных объектов, включая сети инженерно – технического обеспечения.

1.6. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству:

для вида разрешенного использования «2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» - не более 15 % общей площади помещений дома;

для вида разрешенного использования «2.5 Среднеэтажная жилая застройка» - не более 20 % общей площади помещений дома.

Указанные нежилые помещения могут располагаться во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов при условии организации входов на фасадах зданий, выходящих на улицу.

Часть указанных нежилых помещений должна быть предназначена для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (далее – отделение почты). Площадь нежилых помещений, предназначенных для размещения отделения почты, а также их количество, определяется документацией по планировке территории в соответствии с действующими на момент подготовки документации нормативами, определяющими расчетные показатели для данных объектов.

## **2. Цена права на заключение договора, срок оплаты цены права на заключение договора**

2.1. Цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с протоколом от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г. о результатах торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории площадью, расположенной в квартале 147 Псковского района Великого Новгорода, составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.) (далее – цена права на заключение договора, цена предмета аукциона).

Сумма задатка, внесенного Застройщиком для участия в торгах, составляет 954 245 руб. 20 коп. (девятьсот пятьдесят четыре тысячи двести сорок пять руб. двадцать коп.).

Перечисленный Застройщиком задаток для участия в аукционе на право заключения договора засчитывается в счет подлежащей уплате цены права на заключение договора.

Оставшаяся часть цены права на заключение договора, подлежащая уплате Застройщиком, составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.).

2.2. Цена предмета аукциона уплачивается Застройщиком не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г. по реквизитам, указанным в пункте 2.3 настоящего договора.

2.3. Денежные средства в оплату цены права на заключение договора перечисляются на счет Администрации по следующим реквизитам:

ИНН 5321035692

КПП 532101001

ОКТМО 49701000

УФК по Новгородской области

(Администрация Великого Новгорода, л/с 04503011630)

БИК 014959900

ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г. Великий Новгород

к/сч 40102810145370000042

р/сч03100643000000015000

КБК- 803 1 11 09044 04 0000 120 (прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)

Назначение платежа: уплаты цены права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории.

2.4. Днем исполнения обязательств по оплате цены права на заключение договора считается дата зачисления денежных средств на счет Администрации, указанный в пункте 2.3 настоящего договора.

### **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Застройщик обязан:

3.1.1. в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора принять решение о подготовке документации по планировке территории:

проекта планировки части квартала 147 Псковского района Великого Новгорода с проектом межевания территории в его составе;

проекта планировки линейного объекта - участка улично – дорожной сети Великого Новгорода Парфинская улица (от Луговой улицы до Благовещенской улицы).

3.1.2. в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора обратиться в Администрацию Великого Новгорода с заявлением о согласовании проекта градостроительного (технического) задания на разработку указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора документации, а также с заявлением о согласовании проекта задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых для разработки указанной документации.

3.1.3. в течение 5 календарных дней с даты получения от Администрации замечаний доработать указанные в подпункте 3.1.2 настоящего договора градостроительное (техническое) задание и задание на выполнение инженерных изысканий;

3.1.4. не позднее одного года со дня согласования технического (градостроительного) задания на разработку документации по планировке территории, указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора, и задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых для разработки указанной документации, разработать документацию по планировке территории, указанную в подпункте 3.1.1 настоящего договора, предусмотрев при ее разработке:

минимальный отступ от границ земельного участка в целях размещения объектов капитального строительства со стороны Парфинской улицы – 10 метров, улиц Бианки и Арциховского, Луговой улицы – 15 метров, со стороны Мячинской улицы – 5 метров;

размещение нежилых помещений во встроенных, пристроенных и (или) встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов, расположенных вдоль Луговой улицы и Аркажской улицы;

размещение на территории многоквартирных домов спортивных площадок;

размещение во встроенных, пристроенных и (или) встроенно – пристроенных помещениях многоквартирных домов нежилых помещений, предназначенных для размещения отделения почты, в соответствии с действующими на момент подготовки документации по планировке территории нормативами, определяющими расчетные показатели для данных объектов;

подготовку в составе материалов по обоснованию документации по планировке территории комплексной схемы инженерного обеспечения территории (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, размещение сетей связи), на которой планируется осуществлять строительство объектов капитального строительства, с учетом утвержденных документов перспективного развития электроэнергетики, схем теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения и размещения сетей связи, утвержденных инвестиционными программами правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения;

образование земельных участков для размещения многоквартирных домов;

параметры линейного объекта, указанные в приложении № 2 к настоящему договору.

Требования к составу документации по планировке территории, форме и формату предоставляемой документации указаны в приложении № 3 к настоящему договору.

3.1.5. до представления в Администрацию разработанной документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов, получить согласование от организаций, в ведении которых имеются сети и сооружения, расположенные на территории проектирования.

3.1.6. не позднее одного года со дня согласования технического (градостроительного) задания на разработку документации по планировке территории, указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора, и задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых для разработки указанной документации, подготовить и представить в Администрацию:

для занесения в Государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Новгородской области (далее – ГИСОГД Новгородской области) материалы и результаты выполненных инженерных изысканий, необходимых для разработки документации по планировке территории.

Материалы и результаты выполнения инженерных изысканий, необходимых для разработки документации по планировке территории, представляются за 45 календарных дней до даты подачи Застройщиком заявления об утверждении указанной выше документации;

на утверждение документацию по планировке территории указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора.

Указанная документация предоставляется одновременно.

3.1.7. в течение 30 календарных дней с даты получения от Администрации уведомления о возврате и необходимости доработки материалов и результатов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора, осуществить доработку указанных материалов и результатов;

3.1.8. в течение 30 календарных дней с даты получения от Администрации уведомления о возврате и необходимости доработки документации по планировке территории, указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора, осуществить доработку документации по планировке территории;

3.1.9. направить своего представителя для участия в собрании участников публичных слушаний (в случае, если в отношении представленной документации по планировке территории назначены публичные слушания);

3.1.10. давать разъяснения по проектным решениям, отраженным в документации по планировке территории в срок, не превышающий 2 рабочих дней с даты направления Администрации запроса о разъяснении положений разработанной документации;

3.1.11. в течение 30 календарных дней с даты утверждения Администрацией документации по планировке территории, указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора, направить в Администрацию в целях дальнейшего согласования график строительства по форме, указанной в приложении № 4 к настоящему договору, предусматривающий определенные на основании утвержденной документации по планировке территории этапы и максимальные сроки строительства и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства на незастроенной территории.

График строительства является неотъемлемой частью настоящего договора. Стороны вправе вносить изменения в график строительства на основании соглашения Сторон.

3.1.12. в течение 30 календарных дней с даты утверждения Администрацией документации по планировке территории, указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора, направить в Администрацию в целях дальнейшего согласования график благоустройства по форме, указанной в приложении № 5 к настоящему договору, предусматривающий на основании утвержденной документации по планировке территории перечень выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству территории и срок их выполнения.

График благоустройства является неотъемлемой частью настоящего договора. Стороны вправе вносить изменения в график благоустройства на основании соглашения Сторон;

3.1.13. в течение 5 календарных дней с даты получения от Администрации замечаний на график строительства и график благоустройства устранить такие замечания;

3.1.14. осуществить в границах незастроенной территории строительство объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, этапами и максимальными сроками строительства.

При подготовке проектной документации и строительстве многоквартирных домов предусмотреть установку видеодомофонов на входных дверях в подъезды и камер наружного видеонаблюдения, интегрированных в аппаратно – программный комплекс «Безопасный город»;

3.1.15. осуществить за свой счет и своими силами и (или) с привлечением других лиц строительство линейных объектов, указанных в подпункте 1.5 настоящего договора, и строительство объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации указанных объектов, включая сети инженерно – технического обеспечения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, этапами и максимальными сроками строительства;

3.1.16. безвозмездно передать в собственность муниципального образования – городского округа Великий Новгород (далее – муниципальная собственность):

3.1.16.1. линейные объекты, указанные в подпункте 1.5 настоящего договора, объекты коммунальной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации указанного участка улично – дорожной сети, включая сети инженерно – технического обеспечения, а также иные объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры, подлежащие оформлению в муниципальную собственность.

Перечень объектов, указанных в подпункте 3.1.16.1 настоящего договора и подлежащих передаче в муниципальную собственность, сроки передачи их в муниципальную собственность определяются в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему договору. Подготовка проекта дополнительного соглашения осуществляется Застройщиком. При этом сроки передачи указанных объектов не могут превышать срока действия настоящего договора;

3.1.16.2. жилые помещения – квартиры согласно перечню, указанному в приложении № 6 к настоящему договору. При этом квартиры подлежат передаче в муниципальную собственность поэтапно. Застройщик обязуется в шестимесячный срок после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении каждого многоквартирного жилого дома передать в муниципальную собственность не менее 2 (двух) квартир, до достижения количества, установленного условиями настоящего договора, но не позднее 72 (семидесяти двух) месяцев с даты заключения настоящего Договора;

3.1.17. подать в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации права собственности муниципального образования – городского округа Великий Новгород на объекты, указанные в пункте 3.1.16 настоящего договора;

3.1.18. не позднее 60 календарных дней с даты утверждения документации по планировке территории, указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора, осуществить за свой счет образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах незастроенной территории, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков, в том числе обеспечить за свой счет выполнение в отношении таких земельных участков работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таких земельных участках;

3.1.19. не позднее 30 календарных дней с даты постановки на государственный кадастровый учет земельных участков, указанных в подпункте 3.1.18 настоящего договора, обратиться в Администрацию и Министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области с заявлениями о предоставлении в аренду без проведения торгов земельных участков, или разрешений на использование земель и земельных участков, необходимых для реализации настоящего договора;

3.1.20. представлять Администрации отчет о ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, каждое полугодие, не позднее 10-го числа месяца, следующим за отчетным полугодием по форме согласно приложению № 7 к настоящему договору;

3.1.21. предоставлять Администрации беспрепятственный доступ на незастроенную территорию в целях проверки исполнения условий настоящего договора, а также предоставлять в срок, не превышающий 5 рабочих дней с даты получения запроса, информацию о реализации условий настоящего договора.

3.2. Администрация обязана:

3.2.1. рассмотреть заявления, указанные в подпункте 3.1.2 настоящего договора в срок, не превышающий 15 календарных дней с даты их поступления, и при отсутствии замечаний согласовать представленные Застройщиком градостроительное (техническое) задание и задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для разработки документации по планировке территории.

В случае наличия замечаний направить их Застройщику в указанный в абзаце первом настоящего пункта срок. Срок устранения замечаний составляет 5 календарных дней с даты получения их Застройщиком.

3.2.2. рассмотреть представленные Застройщиком материалы и результаты выполненных инженерных изысканий, необходимых для разработки документации по планировке территории, и занести их в ГИСОГД Новгородской области в срок, не превышающий 15 рабочих дней с даты представления материалов и результатов Застройщиком.

В случае несоответствия представленных материалов и результатов инженерных изысканий требованиям действующего законодательства, а также невозможности их внесения в ГИСОГД Новгородской области, они возвращаются Застройщику в срок, указанный в абзаце первом настоящего подпункта. В указанном случае срок доработки материалов и результатов инженерных изысканий составляет 30 календарных дней с даты получения Застройщиком уведомления об их возврате и необходимости доработки с указанием выявленных замечаний.

3.2.3. осуществить проверку представленной Застройщиком документации по планировке территории на отсутствие оснований для отказа в утверждении такой документации в срок, не превышающий 15 рабочих дней с даты представления такой документации, и в случае отсутствия оснований для отказа в ее утверждении назначить общественные обсуждения или публичные слушания.

В случае наличия оснований для отказа в утверждении документации по планировке территории, она возвращается Застройщику в срок, указанный в абзаце первом настоящего подпункта. В указанном случае срок доработки документации по планировке территории составляет 30 календарных дней с даты получения Застройщиком уведомления о возврате и необходимости доработки с указанием выявленных замечаний.

3.2.4. утвердить документацию по планировке территории, указанную в подпункте 3.1.1 настоящего договора и принять решение о присвоении адресов земельным участкам, образуемым в соответствии с документацией по планировке территории, в срок, не превышающий 7 рабочих дней с даты опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, в случае, если по результатам проведения общественных обсуждений или

публичных слушаний отсутствуют поступившие от участников общественных обсуждений или публичных слушаний предложения и замечания относительно документации по планировке территории либо указанные предложения и замечания признаны организатором не обоснованными.

В случае поступления от участников общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, признанных организатором обоснованными, документация по планировке территории возвращается Застройщику в срок, не превышающий 2 рабочих дней с даты опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний. В указанном случае срок доработки документации по планировке территории составляет 30 календарных дней с даты получения Застройщиком уведомления о возврате и необходимости доработки.

3.2.5. рассмотреть представленные Застройщиком график строительства и график благоустройства в срок, не превышающий 15 календарных дней с даты их поступления, и при отсутствии замечаний согласовать представленные Застройщиком графики.

В случае наличия замечаний направить их Застройщику в указанный в абзаце первом настоящего пункта срок. Срок устранения замечаний составляет 5 календарных дней с даты получения их Застройщиком.

3.2.6. предоставить Застройщику в срок, не превышающий 14 календарных дней с даты поступления заявления, в аренду без проведения торгов земельные участки, полномочиями по предоставлению которых наделена Администрация;

3.2.7. выдать Застройщику в срок, не превышающий 5 рабочих дней с даты поступления заявления, в пределах своих полномочий разрешения на использование земель и (или) земельных участков, необходимых для реализации настоящего договора;

3.2.8. выдать Застройщику в срок, не превышающий 14 рабочих дней с даты поступления заявления, градостроительные планы земельных участков, входящих в границы незастроенной территории;

3.2.9. в целях реализации настоящего договора принять участие в виде оказания содействия:

3.2.9.1. в мероприятиях в соответствии с земельным законодательством по передаче уполномоченным органом в аренду без проведения торгов земельных участков, полномочиями по предоставлению которых не наделена Администрация.

Предельный срок предоставления уполномоченным органом в аренду без проведения торгов земельного участка определен соответствующим действующим законодательством Российской Федерации и Новгородской области;

3.2.9.2. в мероприятиях в соответствии с земельным законодательством по выдаче разрешения на использование земель и (или) земельных участков, полномочиями по предоставлению которых не наделена Администрация.

Предельный срок по разрешению на использование земель и (или) земельных участков определен действующим законодательством Российской Федерации и Новгородской области;

3.2.9.3. в мероприятиях в соответствии с градостроительным законодательством по выдаче уполномоченным органом разрешений на строительство и разрешений на ввод в эксплуатацию объектов, полномочиями по выдаче которых не наделена Администрация.

Предельный срок выдачи разрешений на строительство и ввод объектов



в эксплуатацию определен соответствующим действующим законодательством Российской Федерации и Новгородской области.

3.2.10. принять от Застройщика в муниципальную собственность объекты, указанные в подпункте 3.1.16.1 настоящего договора в соответствии с перечнем таких объектов, на условиях и в срок, определенных в дополнительном соглашении к настоящему договору;

3.2.11. принять от Застройщика в муниципальную собственность объекты, указанные в подпункте 3.1.16.2 настоящего договора в срок 45 (сорок пять) календарных дней с момента поступления в Администрацию обращения Застройщика о передаче в муниципальную собственность указанных объектов.

### 3.3. Застройщик вправе:

3.3.1. запрашивать у Администрации информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему договору;

3.3.2. 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);

3.3.3. передать предоставленный Застройщику для целей комплексного развития незастроенной территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством, пунктом 3.3.2 настоящего договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка (таких земельных участков) на срок, не превышающий срок его аренды;

3.3.4. в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае отказа или ненадлежащего исполнения Администрацией обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.4, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8 настоящего договора.

### 3.4. Администрация вправе:

3.4.1. осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по настоящему договору в соответствии с условиями выполнения обязательств.

3.4.2. требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений и отклонений от существующих условий настоящего договора;

3.4.3. потребовать возмещения убытков у Застройщика, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору;

3.4.4. в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае отказа или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.4, 3.1.6, 3.1.14, 3.1.15 и 3.1.16 настоящего договора.

## **4. Срок действия договора. Изменение, прекращение договора**

4.1. Срок реализации настоящего договора составляет пятнадцать лет с момента его заключения. Окончание срока действия Договора не влечет

прекращение обязательств Сторон, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

4.2. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

4.3. Сторона, являющаяся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения указанного в нем предельного срока исполнения.

4.4. Изменение условий настоящего договора осуществляется посредством заключения сторонами дополнительного соглашения к договору.

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

4.5. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон. Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения Сторон о расторжении договора.

4.6. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке:

4.6.1. по инициативе Застройщика в случае отказа или ненадлежащего исполнения Администрацией обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.4, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8 настоящего договора;

4.6.2. по инициативе Администрации в случае отказа или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.4, 3.1.6, 3.1.14, 3.1.15 и 3.1.16 настоящего договора.

4.7. В течение 10 календарных дней с момента возникновения обстоятельств, послуживших основанием для отказа от настоящего договора, Сторона - инициатор расторжения настоящего договора направляет другой Стороне требование о необходимости исполнения либо недопустимости нарушения соответствующего пункта Договора. В случае если в течение 14 календарных дней с момента получения другой Стороной требования, нарушения не будут устранены, то Сторона, направившая требование в течение 10 календарных дней с момента истечения указанного срока, направляет другой Стороне уведомление об отказе с указанием причины отказа от исполнения Договора нарочно под роспись или заказным письмом с уведомлением о вручении.

4.8. В случае одностороннего отказа Администрации от исполнения настоящего договора в соответствии с подпунктом 4.6.2 настоящего договора договоры аренды земельных участков, предоставленных по настоящему договору в аренду без проведения торгов, подлежат досрочному расторжению путем одностороннего отказа от договора аренды таких земельных участков.

4.9. Отказ Застройщика от исполнения настоящего договора в соответствии с подпунктом 4.6.1 настоящего договора влечет прекращение права аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельных участков в случае их предоставления в субаренду в соответствии с подпунктом 3.3.3 настоящего договора.

4.10. Изменение сведений об объектах недвижимости, ограничениях использования, обременениях прав, сведениях о зонах с особыми условиями использования территорий, содержащихся в Едином государственном реестре

недвижимости вследствие совершения сделок либо наступления иных юридических фактов относительно указанного в приложении № 1 к настоящему договору перечня не является основанием для расторжения договора или возмещения убытков.

## **5. Ответственность Сторон и разрешение споров**

5.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. В случае нарушения Застройщиком сроков, предусмотренных подпунктами 3.1.4, 3.1.6, 3.1.14, 3.1.15 и 3.1.16 настоящего Договора, Администрация вправе предъявить требования, а Застройщик обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение договора, указанной в разделе 2 настоящего Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

5.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, Стороны разрешаются путем переговоров.

Срок досудебного урегулирования сторонами спора (рассмотрения претензий, в том числе об уплате неустойки (пени) составляет 30 календарных дней со дня получения претензии (требования).

5.4. При недостижении согласия споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Новгородской области.

## **6. Форс – мажор**

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

6.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Сторона, не исполняющая обязательств по настоящему договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна в десятидневный срок со дня наступления этих обязательств известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по договору.

## **7. Прочие условия**

7.1. Во время выполнения работ по созданию объектов, указанных в пункте 1.5 настоящего договора Застройщик гарантирует:

надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими спецификациями, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;

качество выполнения работ в соответствии с проектной документацией, действующими нормативами и техническими условиями;

своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийного срока эксплуатации объектов, указанных в подпункте 3.1.16 настоящего договора.

7.2. Застройщик обязан направить своего представителя для участия в составлении акта выявленных недостатков, согласования порядка и сроков их устранения, не позднее 3 календарных дней с момента получения письменного уведомления от Администрации.

7.3. Гарантийный срок эксплуатации объектов, указанных в подпункте 3.1.16.1 настоящего договора, и входящих в их состав инженерных систем, оборудования, материалов и работ составляет 5 лет с даты приема в муниципальную собственность.

Гарантийный срок эксплуатации объектов, указанных в подпункте 3.1.16.2 настоящего договора, составляет 5 лет с даты приема в муниципальную собственность, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта, а также результатов отделочных работ.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объектов, указанных в п. 3.1.16.2 настоящего договора, составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта на жилое помещение в многоквартирном жилом доме, в котором расположено передаваемое в муниципальную собственность жилое помещение.

Гарантийный срок на результат отделочных работ устанавливается в 1 (один) год.

7.4. Технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики нежилых помещений для размещения отделения почты, форма собственности, в которую передаются помещения, определяются в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему договору. Подготовка проекта дополнительного соглашения осуществляется Застройщиком.

7.5. В случае превышения площади жилых помещений – квартир, фактически переданных в собственность муниципального образования – городского округа Великий Новгород, над площадью, указанной в настоящем договоре, Администрация возмещение (компенсацию) стоимости образовавшейся разницы площади квартир не производит.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Новгородской области, муниципальными правовыми актами Великого Новгорода.

8.2. 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 нарочно под роспись либо заказным письмом с уведомлением о вручении.

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.

8.3. Настоящий Договор, в соответствии с Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр находится у Застройщика, два - у Администрации.

## 9. Адреса и реквизиты Сторон

### Администрация

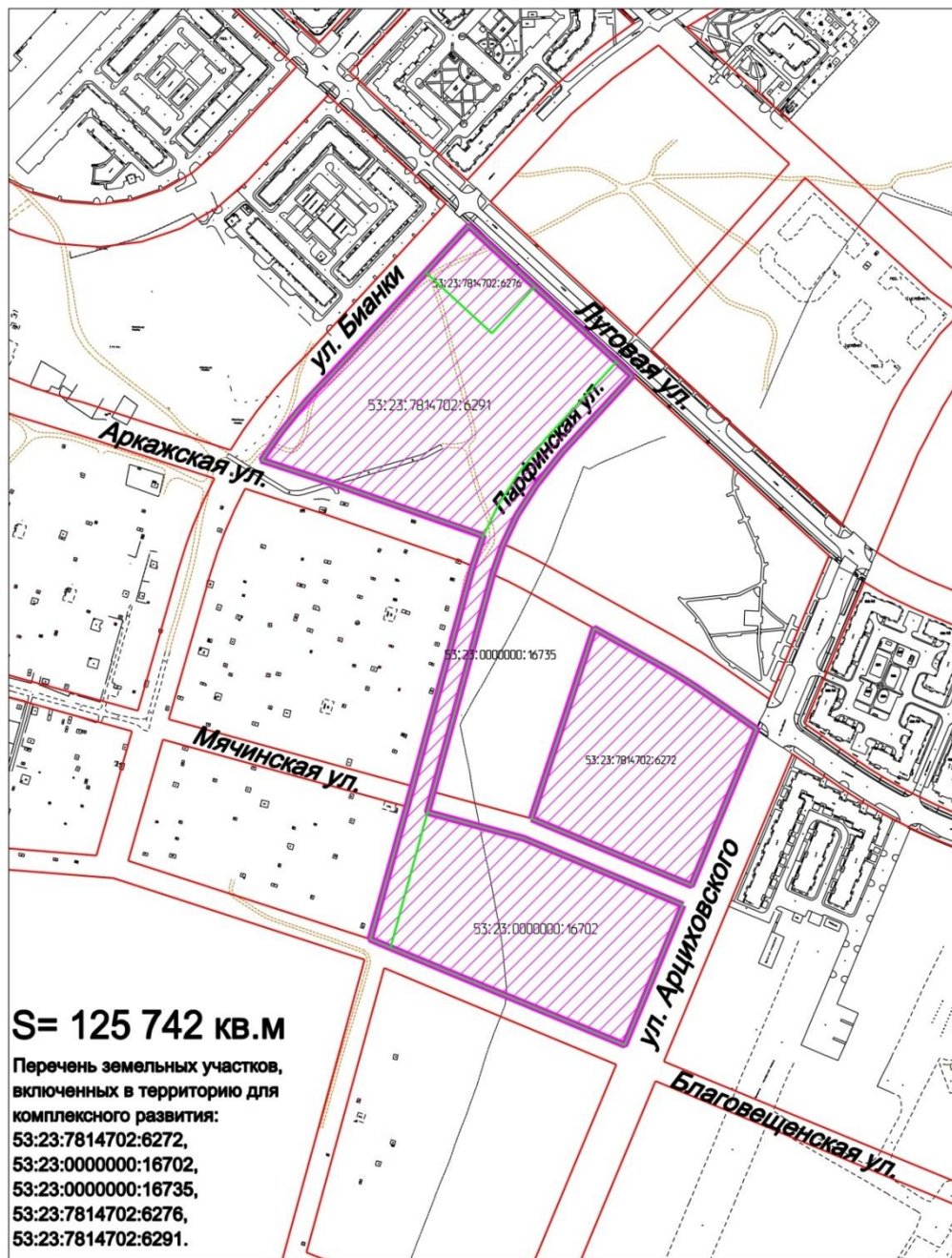
### Застройщик



<p>Администрация Великого Новгорода</p> <p>Адрес: 173007, Новгородская обл., г. Великий Новгород, Большая Власьевская ул., д. 4</p> <p>Адрес электронной почты: info@adm.nov.ru Телефон: 8 (8162) 994 073</p> <p>ИНН 5321035692 КПП 532101001</p> <p>Комитет финансов Администрации Великого Новгорода (Администрация Великого Новгорода, л/сч 03503011630) БИК 014959900 ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, г. Великий Новгород к/сч 40102810145370000042 Р/счет 03231643497010005000</p>	
---	--

М.П. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**СХЕМА ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ  
в квартале 147 Псковского района Великого Новгорода**



Условные обозначения:  
 граница территории  
 красная линия

М 1:5000

**Земельные участки, включенные в территорию для комплексного развития:**

53:23:7814702:6276, адрес: Российская Федерация, Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Луговая ул., з/у 6, площадь 5058 кв.м, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка;

53:23:7814702:6291, адрес: Российская Федерация, Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул. Бианки, з/у 9, площадь 43846 кв.м, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка;

53:23:0000000:16735, адрес: Российская Федерация, Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Парфинская ул., з/у 1у, площадь 12010 кв. м, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования;

53:23:0000000:16702, адрес: Российская Федерация, Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Мячинская ул., з/у 1ж, площадь 34919 кв.м, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка;

53:23:7814702:6272, адрес: Российская Федерация, Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Мячинская ул., з/у 2ж, площадь 29909 кв. м, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка;

**Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии незастроенной территории**

кадастровый номер з/у	сведения о правообладателях	сведения об ограничении использования, обременении прав	иные сведения
53:23:0000000:16702	Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О	Часть земельного участка площадью 31 617 кв. м расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:00-6.437	Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут

	<p>введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" Министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области уполномочено на распоряжение таким земельным участком.</p>		<p>зарегистрированы права.</p>
53:23:7814702:6272	<p>Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" Министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области уполномочено на распоряжение таким земельным участком.</p>	<p>Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:00-6.437</p>	<p>Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.</p>
53:23:0000000:16735	<p>Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на</p>	<p>Часть земельного участка площадью 1484 кв. м расположена в зоне с особыми условиями</p>	<p>Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового</p>



	<p>которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" Администрация Великого Новгорода уполномочена на распоряжение таким земельным участком.</p>	<p>использования территории - охранная зона «ВЛИ-0,4 кВ от ТП-711 г. В. Новгород, инв. № 000034666»</p>	<p>учета по истечении пяти лет со дня его государственног о кадастрового учета, если на него не будут зарегистрирован ы права.</p>
53:23:7814702:6276	<p>Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" Министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области уполномочено на распоряжение таким земельным участком.</p>	-	<p>Земельный участок подлежит снятию с государственног о кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственног о кадастрового учета, если на него не будут зарегистрирован ы права.</p>
53:23:7814702:6291	<p>Земельный участок образован из земель или земельного участка,</p>	-	<p>Земельный участок подлежит снятию с</p>

	<p>государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" Министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области уполномочено на распоряжение таким земельным участком.</p>		<p>государственног о кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственног о кадастрового учета, если на него не будут зарегистрирован ы права.</p>
--	--	--	---

**Сведения о зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:00-6.437:**

наименование зоны - Зона санитарной охраны (3 пояс) водопроводных очистных сооружений микрорайона Кречевицы МУП "Новгородский водоканал";

наименование органа государственной власти, принявшего решение об установлении зоны - Министерство природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Новгородской области;

реквизиты правового акта об установлении зоны - приказ от 17.12.2021 № 1300 "Об установлении зон санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения";

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства установлен в соответствии с разделом III "Основные мероприятия на территории ЗСО" СанПин 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". 3.3.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1. Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

7. Запрещается размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

8. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

9. Необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

10. Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

11. Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

12. Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов. 13. Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

**Сведения о зоне с особыми условиями использования территории - охранная зона «ВЛИ-0,4 кВ от ТП-711 г. В. Новгород, инв. № 000034666»:**

тип зоны – охранная зона инженерных коммуникаций;  
наименование органа государственной власти, принявшего решение об установлении зоны - Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР);

реквизиты правового акта об установлении зоны - решение "О согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства" от 20.01.2023 № 44-475/РС;

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства: Ограничение в использовании согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160. Год постройки 2014, 2018 г. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

М.П. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / М.П. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

### Параметры линейного объекта

Участок улично – дорожной сети Великого Новгорода Парфинская улица  
(от Луговой улицы до Благовещенской улицы)

Категория улицы согласно Генерального плана Великого Новгорода	Ширина на красных линиях	Количество полос движения, ширина	Ширина тротуаров, количество	Ширина велодорожек, количество	Ширина газона, количество	Освещение
Улицы и дороги местного значения	20 м	Двухполосная дорога с двухсторонним движением (по одной полосе движения в каждую сторону), не менее 3,5 м	не менее 2,25 м, с двух сторон	не менее 2 м, с двух сторон	не менее 2,25 м, с двух сторон	с двух сторон

Предусмотреть устройство остановочных пунктов общественного транспорта с заездными карманами. Места размещения остановочных пунктов согласовать в комитете по управлению городским и дорожным хозяйством Администрации Великого Новгорода.

Предусмотреть коридоры для прокладки сетей инженерно – технического обеспечения.

### **Требования к составу документации по планировке территории, форме и формату предоставляемой документации**

Состав и содержание документации по планировке территории должен соответствовать требованиям, установленным статьями 41.1, 42 – 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта, должен соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05. 2017 № 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов".

Документация по планировке территории должна быть выполнена на бумажных и электронных носителях. Файлы представленные в электронном виде должны полностью соответствовать бумажному материалу.

Требования к текстовым материалам:

- 1) текстовые материалы в электронном виде должны быть представлены в едином файле в формате «Doc» или «Pdf»;
- 2) текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются в сброшюрованном виде на листах формата А4.

Требования к графическим материалам:

- 1) графические материалы, входящие в состав документации по планировке территории, разрабатываются в масштабе от 1:100 до 1:25000;
- 2) графические материалы на электронных носителях должны выполняться в местной системе координат в среде MicroStation (формат .dgn) в системе координат «МСК 53 (Зона 2)»;
- 3) штампы чертежей документации по планировке территории должны указывать на вид разрабатываемой документации: ППТ (для проекта планировки территории), ПМТ (для проекта межевания территории), а также № листа;
- 4) на графических материалах документации по планировке территории должны показываться направления «Юг-Север»;
- 5) демонстрационная версия проектов выполняется в формате «Jpeg» или «Pdf»;
- 6) графические материалы на бумажных носителях предоставляются в форматах от А4 до нестандартного формата листа.

Векторная модель проектов представляется в форматах, совместимых с ГИСОГД Новгородской области, - MID/MIF. Структура и формат векторной модели проекта должны соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством.

Проекты сдаются в комитет по строительству и архитектуре Администрации Великого Новгорода в 1-ом экземпляре (подлинник в цвете на бумажном носителе (1 шт.) и компакт диске (ином электронном носителе) (1 шт.).

м.п. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /      м.п. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Приложение № 4  
к договору о комплексном развитии  
незастроенной территории

**График строительства**

№	Объект	Мероприятия	Начало строительства	Окончание строительства	Документы, подтверждающие исполнение

М.П. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /      М.П. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /



Приложение № 5  
к договору о комплексном развитии  
незастроенной территории

**График благоустройства**

№	Перечень видов работ по благоустройству	Объект	Начало строительства	Окончание строительства

м.п. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / м.п. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Перечень жилых помещений – квартир, передаваемых в собственность  
муниципального образования – городского  
округа Великий Новгород**

Общее количество квартир: 9.

Количество комнат в каждой квартире	Общая площадь каждой квартиры, кв.м	Жилая площадь каждой квартиры	Количество квартир
1	36	жилая площадь 18 кв.м	7
2	54	жилая площадь 30 кв.м	2

Требования к передаваемым квартирам:

Отопление в жилом помещении	Сеть(и) центрального отопления или автономного отопления
Система электроснабжения, электротехническое оборудование	В исправном состоянии, электрические выключатели, электрические розетки и электрические патроны в исправном состоянии
Система газоснабжения	Наличие либо отсутствие
Сеть(и) центрального водоотведения (канализации)	Наличие, в исправном состоянии
Сеть(и) холодного водоснабжения	Наличие, в исправном состоянии
Горячее водоснабжение	Сеть(и) горячего водоснабжения или газовый водонагреватель проточного типа или электроводонагреватель, в исправном состоянии
Система вентиляции, вентиляционные решетки	Наличие, в исправном состоянии
Индивидуальные	Наличие, в исправном состоянии

приборы учета водоснабжения, газоснабжения, введенные в эксплуатацию с наличием сведений (актов) о первичных поверках	
Отделка стен комнат(ы) без признаков повреждений и деформаций	Обои или декоративная штукатурка
Отделка стен кухни без признаков повреждений и деформаций	Обои или керамические (керамогранитные) плитки или стеновые панели или декоративная штукатурка
Отделка стен уборной (туалета) без признаков повреждений и деформаций	Керамические (керамогранитные) плитки или стеновые панели или покрытие краской или декоративная штукатурка
Отделка стен ванной комнаты без признаков повреждений и деформаций	Керамические (керамогранитные) плитки или стеновые панели или покрытие краской или декоративная штукатурка
Отделка стен прихожей без признаков повреждений и деформаций	Обои или стеновые панели или декоративная штукатурка
Отделка потолка комнат(ы) без признаков повреждений и деформаций	Побелка или окраска или натяжные потолки или подвесные потолки или потолочная плитка
Отделка потолка кухни без признаков повреждений и деформаций	Побелка или окраска или натяжные потолки или подвесные потолки или потолочная плитка
Отделка потолка уборной (туалета) без признаков повреждений и деформаций	Побелка или окраска или натяжные потолки или подвесные потолки или потолочная плитка
Отделка потолка ванной комнаты без признаков повреждений и деформаций	Побелка или окраска или натяжные потолки или подвесные потолки или потолочная плитка

Отделка потолка прихожей без признаков повреждений и деформаций	Побелка или окраска или натяжные потолки или подвесные потолки или потолочная плитка
Покрытие пола комнат(ы) без трещин, царапин и заломов	Дощатое покрытие с покрытием краской или дощатое покрытие с покрытием лаком или цельный линолеум или паркет или ламинированное напольное покрытие
Покрытие пола кухни без трещин, царапин и заломов	Дощатое покрытие с покрытием краской или дощатое покрытие с покрытием лаком или цельный линолеум или паркет или ламинированное напольное покрытие или керамические (керамогранитные) плитки
Покрытие пола уборной (туалета) без трещин, царапин и заломов	Керамическая (керамогранитная) плитка или цементно-бетонный пол с покрытием краской или мозаично-бетонный пол
Покрытие пола ванной комнаты без трещин, царапин и заломов	Керамическая (керамогранитная) плитка или цементно-бетонный пол с покрытием краской или мозаично-бетонный пол
Покрытие пола прихожей без трещин, царапин и заломов	Дощатое покрытие с покрытием краской или дощатое покрытие с покрытием лаком или цельный линолеум или паркет или ламинированное напольное покрытие или керамическая (керамогранитная) плитка
Плинтуса	Наличие, в исправном состоянии
Входная дверь с указанием номера жилого помещения, с замком и ручкой без повреждений	Наличие, в исправном состоянии
Межкомнатные двери с ручками без повреждений	Наличие, в исправном состоянии
Окна	Пластиковые со стеклопакетом (2 и более камеры в стеклопакете) без повреждений, с откосами, запорными элементами в исправном состоянии и без дефектов, с подоконниками без дефектов.
Кухонная плита в исправном состоянии	Газовая плита или электрическая плита, с духовым шкафом, в исправном состоянии
Ванна без признаков нарушения покрытия, сколов, трещин,	Ванна или душевая кабина, в исправном состоянии

царапин	
Умывальник со смесителем без признаков нарушения покрытия, сколов и трещин	Наличие, в исправном состоянии
Унитаз со смывным бачком без признаков нарушения покрытия, сколов и трещин	Наличие, в исправном состоянии
Мойка со смесителем без признаков нарушения покрытия, сколов, трещин, царапин	Наличие, в исправном состоянии

М.П. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / М.П. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Приложение № 7  
к договору о комплексном развитии  
незастроенной территории

**Отчет о ходе выполнения обязательств, предусмотренные настоящим  
договором**

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения	Фактический срок реализации	Обоснование отклонения	Прим.

М.П. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / М.П. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /