

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**  
о развитии застроенной территории

г. Новосибирск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№

Мэрия города Новосибирска, именуемая в дальнейшем «*Сторона 1*», в лице начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска Кондратьева Алексея Валерьевича, действующего на основании Положения о департаменте земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 708, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «*Сторона 2*», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 30.11.2012 № 12392 «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах улиц Федора Ивачева, Димитрова в Железнодорожном районе», протоколом о результатах аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее по тексту - *Договор*) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Сторона 2 обязуется в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства по развитию застроенной территории, предусмотренные пунктами 2.1.1 – 2.1.7 настоящего договора, а Сторона 1 обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с пунктами 2.2.1 – 2.2.3 настоящего договора.

1.2. Цена права на заключение договора составляет: \_\_\_\_\_ рублей. Перечисленный Стороной 2 задаток для участия в аукционе на право заключения договора засчитывается в счет цены за право заключения договора. Размер суммы задатка внесенной Стороной 2 в счет цены за право заключения договора составляет \_\_\_\_\_ рублей. Оставшаяся часть цены за право заключения договора составляет \_\_\_\_\_ рублей. Перечисление оставшейся части цены за право заключения договора производится Стороной 2 в порядке, предусмотренных пунктом 2.1.8 настоящего договора.

1.3. Местоположение застроенной территории: город Новосибирск, Железнодорожный район, в границах улиц Федора Ивачева, Димитрова.

1.4. Общая площадь застроенной территории: 2243 кв. м.

1.5. Перечень зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции: ул. Федора Ивачева, 1.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Сторона 2 обязуется:

2.1.1. До 15.08.2013 подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.1.2. До 30.12.2013 создать или приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения на территории города Новосибирска

для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений и расположенных на застроенной территории.

2.1.3 До 30.12.2013 уплатить выкупную цену за изымаемые на основании постановления мэрии города Новосибирска находящиеся в частной собственности жилые помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу и расположенном на застроенной территории.

2.1.4. До 30.12.2013 уплатить выкупную цену за изымаемый земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, указанный в подпункте 2.1.3 договора.

2.1.5. До 30.12.2016 осуществить строительство в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории.

2.1.6. До 30.12.2014 осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории.

2.1.7. До 30.03.2015 безвозмездно передать в муниципальную собственность города Новосибирска объекты, указанные в подпункте 2.1.6 договора.

2.1.8. Уплатить цену права на заключение настоящего договора в соответствии с п. 1.2 настоящего договора в течение 30 дней с даты заключения договора.

## **2.2. Сторона 1 обязуется:**

2.2.1. До 30.08.2013 принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу и расположенном на застроенной территории, а также земельного участка, на котором расположен такой многоквартирный дом.

2.2.2. До 30.12.2013 утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.2.3. До 15.01.2015 после выполнения лицом, заключившим договор, существенных условий договора, предусмотренных подпунктами 2.1.1 – 2.1.4, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством земельные участки для строительства в границах застроенной территории.

## **3. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.1 – 2.2.3 настоящего договора Сторона 1 обязана оплатить штраф в размере 50000,0 (пятидесяти тысяч) рублей.

3.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 2.1.1 – 2.1.8 настоящего договора, Сторона 2 обязана оплатить штраф в размере 50000,0 (пятидесяти тысяч) рублей.

3.3. Споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, стороны разрешают путем переговоров.

3.5. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают разрешение споров на рассмотрение суда, арбитражного суда в соответствии с их компетенцией.

## **4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания Сторонами и действует в течение четырех лет с момента вступления договора в силу.

4.2. Изменение условий договора, его досрочное расторжение допускается по письменному соглашению сторон либо по решению суда.

4.3. Допускается односторонний отказ Стороны 1 от исполнения договора в случае неисполнения Стороной 2 обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.1 – 2.1.8 настоящего договора.

4.4. Допускается односторонний отказ Стороны 2 от исполнения договора в случае неисполнения Стороной 1 обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.1 – 2.2.3 настоящего договора.

4.5. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора, договор считается расторгнутым с момента получения другой стороной уведомления об отказе от исполнения договора.

4.6. Любые изменения и дополнения к настоящему договору совершаются путем составления единого документа, подписанного Сторонами.

4.7. Ни одна из сторон не имеет право передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьей стороне, переуступать право требования долга третьему лицу.

## **5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

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

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

5.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого сторонами.

## **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Договор составлен на \_\_\_\_\_ листах и подписан в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

## **7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН**

**“Сторона 1”**

**“Сторона 2”**