

ДОГОВОР

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 **Капустиной Галины Николаевны**, действующей 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 директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «*Сторона 2*», с другой стороны, именуемые вместе «*Стороны*», в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 16.07.2014 № 6108 «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах улиц Качалова, Героев Революции в Первомайском районе», протоколом об итогах аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории от _____ № _____ 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 – 2.1.6 настоящего *Договора*, а *Сторона 1* обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с пунктами 2.2.1 – 2.2.4 настоящего *Договора*.

1.2. Цена права на заключение *Договора* составляет: _____ *рублей*, в том числе налог на добавленную стоимость _____ *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, предусмотренном пунктом 2.1.7 настоящего *Договора*.

1.3. Местоположение застроенной территории: **город Новосибирск, Первомайский район, в границах улиц. Качалова, Героев Революции.**

1.4. Общая площадь застроенной территории: **1276 кв. м.**

1.5. Перечень зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу: **ул. Качалова, 25а.**

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. *Сторона 2* обязуется:

2.1.1. До 30.03.2015 подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.1.2. До 31.12.2016 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 в многоквартирном доме по ул. Качалова, 25а.

2.1.3. До 31.12.2016 уплатить выкупную цену за изымаемые на основании постановления мэрии города Новосибирска жилые помещения в многоквартирном доме по ул. Качалова, 25а, с учетом стоимости изымаемого земельного участка, на котором расположен данный многоквартирный дом.

2.1.4. До 30.10.2020 осуществить строительство в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории.

2.1.5. До 30.12.2019 осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории.

2.1.6. До 30.10.2020 безвозмездно передать в муниципальную собственность города Новосибирска объекты, указанные в подпункте 2.1.5 *Договора*.

2.1.7. Уплатить цену права на заключение настоящего договора в соответствии с п. 1.2 настоящего *Договора* в течение 30 дней с даты заключения *Договора* на расчетный счет 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области БИК 045004001, КПП 540601001. Получатель: УФК по Новосибирской области (Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска), ИНН 5406102806, ОКТМО 50701000. Код бюджетной классификации: 74011705040040000180.

2.2. Сторона 1 обязуется:

2.2.1. До 30.12.2015 принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирном доме по ул. Качалова, 25а, а также земельного участка, на котором расположен такой многоквартирный дом.

2.2.2. До 30.09.2015 утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.2.3. До 30.12.2018 после выполнения *Стороной 2* существенных условий *Договора*, предусмотренных пунктами 2.1.1 – 2.1.3 *Договора*, предоставить *Стороне 2* земельные участки для строительства в границах застроенной территории без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

2. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.1 – 2.2.4 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 – 2.1.7 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 и действует до момента исполнения *Сторонами* обязательств.

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 – 2.1.7 настоящего *Договора*.

4.4. Допускается односторонний отказ *Стороны 2* от исполнения *Договора* в случае неисполнения *Стороной 1* обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.1 – 2.2.4 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 трех листах и подписан в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

один – для Стороны 2;

три – для Стороны 1.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона 1

Сторона 2

Мэрия города Новосибирска

630099, г. Новосибирск, Красный проспект, 34