

# 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 **Жигульского Георгия Викторовича**, 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 директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «*Сторона 2*», с другой стороны, именуемые вместе «*Стороны*», в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 27.07.2015 № 4922 «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах улиц Оловозаводской, Тюменской, Балканской в Кировском 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 – 2.1.7 настоящего *Договора*, а *Сторона 1* обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с пунктами 2.3.1 – 2.3.5 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, Кировский район, в границах улиц Оловозаводской, Тюменской, Балканской.**

1.4. Общая площадь застроенной территории: **20251 кв. м.**

1.5. Перечень зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу: **ул. Тюменская, 5, 7, 9.**

### ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ***Сторона 2* обязуется:**

2.1.1. До 30.05.2016 подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.1.2. До 30.12.2017 создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность города Новосибирска благоустроенные жилые помещения на территории города Новосибирска для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, расположенных на застроенной территории в многоквартирных домах по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тюменская, 5, 9.

2.1.3. До 30.12.2017 уплатить возмещение за изымаемые на основании постановления мэрии города Новосибирска находящиеся в собственности жилые и нежилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город

Новосибирск, ул. Тюменская, 5, 9, и земельные участки, на которых расположены указанные многоквартирные дома.

2.1.4. До 30.09.2025 осуществить строительство на застроенной территории в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории.

2.1.5. До 30.09.2025 осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории.

2.1.6. До 30.12.2025 безвозмездно передать в муниципальную собственность города Новосибирска объекты, указанные в пункте 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 Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск БИК 045004001, КПП 540601001. Получатель: УФК по Новосибирской области (Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска), ИНН 5406102806, ОКТМО 50701000001. Код бюджетной классификации: 74011705040040000180.

## **2.2. Сторона 2 имеет право:**

2.2.1. На предоставление земельного участка (земельных участков) в границах застроенной территории, без проведения торгов после исполнения обязательств предусмотренных пунктами 2.1.2, 2.1.3 *Договора*.

## **2.3. Сторона 1 обязуется:**

2.3.1. До 30.12.2016 утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.3.2. До 30.12.2016 принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, а также земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

2.3.3. До 30.12.2017 провести расселение и снос многоквартирного жилого дома, расположенного в границах застроенной территории по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тюменская, 7.

2.3.4. До 30.12.2017 при условии выполнения лицом, заключившим договор, обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.2, 2.1.3 *Договора*, в отношении одного многоквартирного дома, расположенного в границах застроенной территории, и утверждения проекта планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством земельные участки общей площадью не более 6800 кв. м для строительства в границах застроенной территории.

2.3.5. До 30.07.2019 после выполнения лицом, заключившим договор, обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.2, 2.1.3 *Договора*, в полном объеме предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством земельные участки для строительства в границах застроенной территории с учетом земельных участков, предоставленных в соответствии с подпунктом 2.3.4 *Договора*.

## **2.4. Сторона 1 имеет право:**

2.4.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения *Стороной 2* обязательств по *Договору*.

2.4.2. Требовать от *Стороны 2* устранения выявленных нарушений и отклонений от существующих договоренностей.

## **3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. СРОКИ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

3.1. Настоящий *Договор* вступает в силу со дня подписания и действует до момента исполнения *Сторонами* обязательств.

3.2. Истечение сроков отдельных обязательств не освобождает *Стороны* от необходимости исполнения в полном объеме обязательств, предусмотренных *Договором*, а также от ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

3.3. *Стороны* вправе исполнить обязательство до истечения максимального срока исполнения, установленного для данного обязательства.

3.4. Изменение условий *Договора*, его досрочное расторжение допускается по письменному соглашению *Сторон* либо по решению суда.

3.5. Допускается односторонний отказ *Стороны 1* от исполнения *Договора* в случае неисполнения *Стороной 2* обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.1 – 2.1.7 настоящего *Договора*.

3.6. Допускается односторонний отказ *Стороны 2* от исполнения *Договора* в случае неисполнения *Стороной 1* обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.1 – 2.3.5 настоящего *Договора*.

3.7. В случае одностороннего отказа одной из *Сторон* от исполнения *Договора*, *Договор* считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении об отказе от исполнения *Договора*, направляемом заказным письмом с уведомлением.

3.8. В случае расторжения *Договора* цена права на заключение *Договора*, внесенная в соответствии с пунктом 1.2. *Договора*, *Стороне 2* возврату не подлежит.

3.9. Любые изменения и дополнения к настоящему *Договору* совершаются путем составления единого документа, подписанного *Сторонами*.

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

#### **4. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

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

4.2. 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.

4.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие *Договора* приостанавливается до момента, определяемого *Сторонами*.

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

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 2.3.1 – 2.3.5 настоящего *Договора*, *Сторона 1* обязана оплатить штраф в размере 50000,0 (пятидесяти тысяч) рублей.

5.2. 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.

5.3. Споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего *Договора*, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего *Договора*, *Стороны* разрешают путем переговоров.

5.5. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров *Стороны* передают разрешение споров на рассмотрение Арбитражного суда Новосибирской области.

#### **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. В случае жилищного строительства на земельных участках, предоставленных в границах застроенной территории в соответствии с пунктами 2.3.4, 2.3.5 *Договора*, площадь жилого фонда не должна превышать 32400 кв.м.

6.2. При осуществлении оборота земельных участков, предоставленных *Стороне 2* в соответствии с пунктами 2.3.4, 2.3.5 *Договора*, к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению условий *Договора*, предусмотренных пунктами 2.1.4 – 2.1.6.

## **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. *Договор* составлен на четырех листах и подписан в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

один – для Стороны 2;

три – для Стороны 1.

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

**Сторона 1**

**Сторона 2**

*Мэрия города Новосибирска*

*630099, г. Новосибирск, Красный проспект, 34*