

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 23.03.2016 № 1051 «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах ул. Костычева, ул. Вертковской, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе города Новосибирска», 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 – 2.3.4 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 права на заключение *Договора*. Размер суммы задатка внесенной *Стороной 2* в счет цены права на заключение *Договора* составляет **10 000 000,0 рублей**. Перечисление цены права на заключение *Договора* производится *Стороной 2* в порядке, предусмотренном пунктом 2.1.7 настоящего *Договора*.

1.3. Местоположение застроенной территории: **город Новосибирск, Ленинский район, в границах ул. Костычева, ул. Вертковской, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова.**

1.4. Общая площадь застроенной территории: **14914 кв. м.**

1.5. Перечень зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу: **ул. Костычева, 21, 23, пер. 3-й Серафимовича, 10, 12, 14, 16, ул. Вертковская, 32.**

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ***Сторона 2* обязуется:**

2.1.1. До 30.04.2017 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, пер. 3-й Серафимовича, 14, 16, ул. Вертковская, 32.

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, пер. 3-й Серафимовича, 14, 16, ул. Вертковская, 32, 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 подпункте 2.1.5 *Договора*.

2.1.7. Уплатить цену права на заключение настоящего договора в соответствии с пунктом 1.2 *Договора* в течение 12 месяцев с даты заключения *Договора* ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным, 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 30.12.2017 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 многоквартирных домов, расположенных в границах застроенной территории по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева, 21, 23, пер. 3-й Серафимовича, 10, 12.

2.3.4. До 30.07.2019 после выполнения лицом, заключившим договор, обязательств, предусмотренных подпунктами 2.1.2 – 2.1.3, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством земельные участки для строительства в границах застроенной территории. При этом земельные участки могут быть предоставлены для строительства в границах застроенной территории по мере исполнения обязательств лицом, заключившим договор:

после выполнения лицом, заключившим договор, обязательств, предусмотренных подпунктами 2.1.2 – 2.1.3 *Договора* в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Серафимовича, 16, ул. Вертковская, 32, при условии исполнения мэрией города Новосибирска обязательств, предусмотренных подпунктом 2.3.3 в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева, 23, и наличии утвержденного проекта межевания застроенной территории предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством земельные участки для строительства в границах застроенной территории общей площадью не более 8044 кв. м не позднее трех месяцев со дня выполнения условий указанных в настоящем абзаце;

после выполнения лицом, заключившим договор, обязательств, предусмотренных подпунктами 2.1.2 – 2.1.3 *Договора* в отношении многоквартирного дома, расположенного по

адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 3-й Серафимовича, № 14, при условии исполнения мэрией города Новосибирска обязательств, предусмотренных подпунктом 2.3.3 в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева, 21, пер. 3-й Серафимовича, 10, 12 и наличии утвержденного проекта межевания застроенной территории, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством земельные участки для строительства в границах застроенной территории общей площадью не более 6870 кв. м не позднее трех месяцев со дня выполнения условий указанных в настоящем абзаце.

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 2* от исполнения *Договора* в случае неисполнения *Стороной 1* обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.1 – 2.3.4 настоящего *Договора*.

3.6. Допускается односторонний отказ *Стороны 1* от исполнения *Договора* в случае неисполнения *Стороной 2* обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.1 – 2.1.7 *Договора*, в том числе, если *Сторона 2* не вносит оплату по *Договору* в соответствии с пунктом 2.1.7, более двух сроков подряд или систематически (более двух сроков) вносит оплату не в полном размере.

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 – 2.3.4 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. В случае несвоевременного перечисления платы за право заключения *Договора* в размере и в срок, установленные пунктом 2.1.7 *Договора*, *Сторона 2* обязана уплатить пеню в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

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

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

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. При осуществлении оборота земельных участков, предоставленных *Стороне 2* в соответствии с пунктом 2.3.4 *Договора*, к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению условий *Договора*, предусмотренных пунктами 2.1.4 – 2.1.7.

6.2. В случае осуществления жилищного строительства площадь жилого фонда не должна превышать 16000 кв. м на 1 га при условии строительства многоуровневой автостоянки.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. *Договор* составлен на _ 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