

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
о развитии застроенной территории

г. Новосибирск

«___» _____ 200__ 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 _____, действующий на основании устава, именуемое в дальнейшем «*Сторона 2*», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», в соответствии с распоряжением мэра города Новосибирска от 12.08.2009 № 20465-р «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах улиц Гоголя, Королева, Глинки в Дзержинском районе, протоколом об итогах 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, Дзержинский район, в границах улиц Гоголя, Королева, Глинки.

1.4. Общая площадь застроенной территории: 15354 кв. м.

1.5. Перечень зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции: ул. Гоголя, 205, 207, 209, 211.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Сторона 2 обязуется:

2.1.1. До 25.12.2011 подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.1.2. До 25.12.2012 создать или приобрести, а также передать в муниципальную собственность следующие благоустроенные жилые помещения на территории города

Новосибирска для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, представляющие из себя отдельные квартиры:

однокомнатные квартиры в количестве 14 единиц, из них:

12 квартир, каждая из которых общей площадью не менее 30 кв. м - для расселения 12 комнат в составе квартир;

1 квартиру, общей площадью не менее 37 кв. м - для расселения 1 комнаты, в составе квартир;

1 квартиру, общей площадью не менее 38 кв. м - для расселения 1 комнаты, в составе квартир;

двухкомнатные квартиры в количестве 11 единиц, из них:

1 квартиру, общей площадью не менее 38 кв. м - для расселения 2 комнат в составе квартир;

1 квартиру, общей площадью не менее 39 кв. м - для расселения 2 комнат в составе квартир;

4 квартиры, каждая из которых общей площадью не менее 41 кв. м - для расселения 4 квартир;

2 квартиры, каждая из которых общей площадью не менее 42 кв. м - для расселения 4 комнат в составе квартир;

1 квартиру, общей площадью не менее 42 кв. м - для расселения 1 квартиры;

1 квартиру, общей площадью не менее 52 кв. м - для расселения 1 квартиры;

1 квартиру, общей площадью не менее 63 кв. м - для расселения 1 квартиры;

трехкомнатные квартиры в количестве 5 единиц, из них:

1 квартиру, общей площадью не менее 52 кв. м - для расселения 1 квартиры;

1 квартиру, общей площадью не менее 59 кв. м - для расселения 3 комнат в составе квартир;

1 квартиру, общей площадью не менее 62 кв. м - для расселения 1 квартиры;

1 квартиру, общей площадью не менее 63 кв. м - для расселения 1 квартиры;

1 квартиру, общей площадью не менее 66 кв. м - для расселения 1 квартиры.

2.1.3 До 25.12.2012 уплатить выкупную цену за изымаемые на основании распоряжения мэра города Новосибирска находящиеся в частной собственности жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащих сносу, расположенных на застроенной территории:

квартиру № 1 в многоквартирном доме № 205 по ул. Гоголя, общей площадью 41 кв. м;

комнату общей площадью 10,5 кв. м в квартире № 4 в многоквартирном доме № 205 по ул. Гоголя;

комнату общей площадью 16,2 кв. м в квартире № 4 в многоквартирном доме № 205 по ул. Гоголя;

комнату общей площадью 10,7 кв. м в квартире № 4 в многоквартирном доме № 205 по ул. Гоголя;

квартиру № 5 в многоквартирном доме № 205 по ул. Гоголя, общей площадью 41,4 кв. м;

квартиру № 6 в многоквартирном доме № 205 по ул. Гоголя;

квартиру № 3 в многоквартирном доме № 207 по ул. Гоголя, общей площадью 42,7 кв. м;

квартиру № 5 в многоквартирном доме № 207 по ул. Гоголя, общей площадью 52,5 кв. м;

квартиру № 7 в многоквартирном доме № 207 по ул. Гоголя, общей площадью 54 кв. м;

квартиру № 5 в многоквартирном доме № 209 по ул. Гоголя;
квартиру № 8 в многоквартирном доме № 209 по ул. Гоголя, общей площадью 64,6 кв. м;
комнату общей площадью 17,1 кв. м в квартире № 2 в многоквартирном доме № 211 по ул. Гоголя;
квартиру № 3 в многоквартирном доме № 211 по ул. Гоголя, общей площадью 68,8 кв. м;
квартиру № 5 в многоквартирном доме № 211 по ул. Гоголя, общей площадью 66,4 кв. м;
квартиру № 7 в многоквартирном доме № 211 по ул. Гоголя, общей площадью 67,4 кв. м;
комнату общей площадью 16,9 кв. м в квартире № 8 в многоквартирном доме № 211 по ул. Гоголя, а также земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома.

2.1.4. До 25.12.2012 уплатить выкупную цену за изымаемые земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, указанные в подпункте 2.1.3.

2.1.5. До 01.11.2015 осуществить строительство в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории.

2.1.6. До 30.07.2013 осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории.

2.1.7. До 31.10.2013 безвозмездно передать в муниципальную собственность города Новосибирска объекты, указанные в пункте 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 25.12.2011 принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на застроенной территории, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома.

2.2.2. До 25.04.2012 утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.2.3. До 28.02.2013 после выполнения Стороной 2 существенных условий договора, предусмотренных пунктами 2.1.1 – 2.1.8 договора, предоставить Стороне 2 земельные участки для строительства в границах застроенной территории без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

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 шести 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”