

ДОГОВОР

о развитии застроенной территории

г. Новосибирск

«13» ноября 2017 г.

№ 45

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 Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Интеграл» в лице генерального директора **Фурсова Геннадия Анатольевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «*Сторона 2*», с другой стороны, именуемые вместе «*Стороны*», в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 19.09.2017 № 4332 «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах улиц Сеченова, Бестужева в Заельцовском районе», протоколом об итогах аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории от 02.11.2017 № 100-рзт заключили настоящий договор (далее по тексту - *Договор*) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По *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 *Договора*, а *Сторона 1* обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с пунктами 2.3.1 – 2.3.3 настоящего *Договора*.

1.2. Цена права на заключение *Договора* составляет: **7 520 000,0 (семь миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей**, в том числе налог на добавленную стоимость **1 147 118 рублей 64 копейки**. 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 **4 000 000,0 (четыре миллиона) рублей**. Перечисление цены права на заключение *Договора* производится *Стороной 2* в порядке, предусмотренном пунктом 2.1.7 *Договора*.

1.3. Местоположение застроенной территории: **город Новосибирск, Заельцовский район, в границах улиц Сеченова, Бестужева.**

1.4. Общая площадь застроенной территории: **14298 кв. м.**

1.5. Перечень зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу: **ул. Сеченова, 13, 15, 17, 19, 21, 23.**

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. *Сторона 2* обязуется:

2.1.1. До 30.06.2019 подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

2.1.2. До 30.06.2021 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. Сеченова, 13, 15, 17, 19, 21, 23.

2.1.3. До 30.06.2021 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. Сеченова, 13, 15, 17, 19, 21, 23 и земельные участки, на которых расположены указанные многоквартирные дома.

2.1.4. До 30.07.2026 осуществить строительство на застроенной территории в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории, в том числе в соответствии с этапами строительства, а также с графиками осуществления строительства каждого объекта капитального строительства в предусмотренные графиками сроки.

2.1.5. До 30.07.2026 осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории.

2.1.6. До 30.10.2026 безвозмездно передать в муниципальную собственность города Новосибирска объекты, указанные в подпункте 2.1.5.

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 50701000. 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 2.1.1–2.1.3 *Договора*.

2.3. Сторона 1 обязуется:

2.3.1. До 30.10.2018 принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сеченова, 13, 15, 17, 19, 21, 23, а также земельных участков, на которых расположены указанные многоквартирные дома.

2.3.2. До 30.12.2019 утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

2.3.3. До 30.09.2021 после выполнения лицом, заключившим договор, обязательств, предусмотренных подпунктами 2.1.1 – 2.1.3 *Договора*, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством земельные участки для строительства в границах застроенной территории, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам. 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, в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сеченова, 13, 15, 17 при наличии утвержденного проекта межевания застроенной территории, предоставить указанному

лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством земельный участок для строительства в границах застроенной территории площадью не более 6924 кв. м не позднее трех месяцев со дня выполнения обязательств, указанных в настоящем абзаце;

после выполнения лицом, заключившим договор, обязательств, предусмотренных подпунктами 2.1.2, 2.1.3, в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сеченова, 19, 21, 23 при 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 за исключением земельного участка, предоставленного в соответствии со вторым абзацем настоящего подпункта.

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 в течение девяти лет.

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 – 2.3.3 *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 *Договору* совершаются путем составления единого документа, подписанного *Сторонами*.

3.10. Ни одна из сторон не имеет право передавать свои права и обязанности по *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 – 2.3.3 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 – 2.1.6 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 Договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Споры, возникающие при исполнении 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 2.3.3 Договора, к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению условий Договора, предусмотренных пунктами 2.1.4 – 2.1.7.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор составлен на 4 листах и подписан в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

один – для Стороны 2;

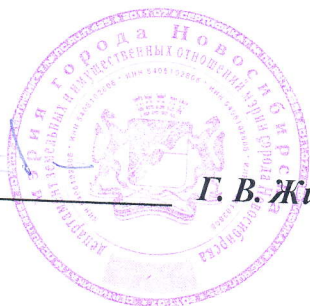
три – для Стороны 1.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона 1

Мэрия города Новосибирска

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



Г. В. Жигульский

Сторона 2

ООО «Строй-Интеграл»

*630039 город Новосибирск,
ул. Никитина, 112А,
ИНН/КПП 5405463221/540501001
ОГРН 1125476168157
р/с 40702810900000021864
Новосибирский филиал ОАО Банка
«ФК Открытие»
к/с 30101810550040000839
БИК 045604839*



Г. А. Фурсов



Прошнуровано

Пронумеровано

Скреплено печатью

листов

4 (четыре)

проверил

Зверев