

ДОГОВОР

о развитии застроенной территории

г. Новосибирск

« 15 » мая 2018 г.

№ 51

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 «Комфортный дом» в лице генерального директора **Боровик Натальи Николаевны**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «*Сторона 2*», с другой стороны, именуемые вместе «*Стороны*», в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 28.03.2018 № 1097 «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах ул. Серафимовича, 3-го пер. Римского-Корсакова, 4-го пер. Серафимовича, ул. Степной в Ленинском районе», протоколом об итогах аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории от 04.05.2018 № 109-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 – 2.1.9 *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: **15 834 000 (пятнадцать миллионов восемьсот тридцать четыре тысячи) рублей**, в том числе налог на добавленную стоимость **2 415 355 рублей 93 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 **15 834 000 рублей**. Перечисление цены права на заключение *Договора* производится *Стороной 2* в порядке, предусмотренном пунктом 2.1.9 *Договора*.

1.3. Местоположение застроенной территории: **город Новосибирск, Ленинский район, в границах ул. Серафимовича, 3-го пер. Римского-Корсакова, 4-го пер. Серафимовича, ул. Степной.**

1.4. Общая площадь застроенной территории: **11700 кв. м.**

1.5. Перечень зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу: **ул. Серафимовича, 16, ул. Серафимовича, 20, ул. Серафимовича, 22, ул. Серафимовича, 24, пер. 4-й Серафимовича, 1, пер. 4-й Серафимовича, 3, пер. 4-й Серафимовича, 9.**

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. *Сторона 2* обязуется:

2.1.1. До 30.09.2018 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 30.08.2018 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. Серафимовича, 22, ул. Серафимовича, 24, пер. 4-й Серафимовича, 9.

2.1.3. До 30.08.2019 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. Серафимовича, 22, ул. Серафимовича, 24, пер. 4-й Серафимовича, 9 и земельные участки, на которых расположены указанные многоквартирные дома.

2.1.4. До 30.12.2019 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 многоквартирном доме по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Серафимовича, 16.

2.1.5. До 30.12.2019 уплатить возмещение за изымаемые на основании постановления мэрии города Новосибирска находящиеся в собственности жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу и расположенном на застроенной территории по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Серафимовича, 16 и земельный участок, на котором расположен указанный многоквартирный дом.

2.1.6. До 30.10.2023 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.

2.1.7. До 30.10.2023 осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории.

2.1.8. До 30.01.2024 безвозмездно передать в муниципальную собственность города Новосибирска объекты, указанные в подпункте 2.1.7.

2.1.9. Уплатить цену права на заключение настоящего Договора в соответствии с пунктом 1.2 Договора в течение тридцати 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 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 подпунктами 2.1.1–2.1.5 Договора.

2.3. Сторона 1 обязуется:

2.3.1. До 30.12.2018 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. Серафимовича, 16, ул. Серафимовича, 20, ул. Серафимовича, 22, ул. Серафимовича, 24, пер. 4-й Серафимовича, 1, пер. 4-й Серафимовича, 3, пер. 4-й Серафимовича, 9, а также земельных участков, на которых расположены указанные многоквартирные дома.

2.3.2. До 30.12.2018 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 30.01.2019 провести расселение и снос многоквартирного дома, расположенного в границах застроенной территории по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Серафимовича, 20.

2.3.4. До 30.12.2019 провести расселение и снос многоквартирных домов, расположенных в границах застроенной территории по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 4-й Серафимовича, 1, пер. 4-й Серафимовича, 3.

2.3.5. Предоставить лицу, заключившему договор, 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, в следующем порядке:

до 30.11.2019 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. Серафимовича, 22, ул. Серафимовича, 24, пер. 4-й Серафимовича, 9 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. Серафимовича, 20, 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 общей площадью не более 6400 кв. м;

до 30.03.2020 после выполнения лицом, заключившим договор, обязательств, предусмотренных подпунктами 2.1.4, 2.1.5, в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Серафимовича, 16 при условии исполнения мэрией города Новосибирска обязательств, предусмотренных подпунктом 2.3.4, в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 4-й Серафимовича, 1, пер. 4-й Серафимовича, 3, при наличии утвержденного проекта межевания застроенной территории, предоставить лицу, заключившему договор, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством земельные участки для строительства в границах застроенной территории за исключением земельных участков, предоставленных 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 шести 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 – 2.3.5 *Договора*.

3.6. Допускается односторонний отказ *Стороны 1* от исполнения *Договора* в случае неисполнения *Стороной 2* обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.1 – 2.1.9 *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 *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 – 2.3.5 *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 – 2.1.8 *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 2.1.9 *Договора*, *Сторона 2* обязана уплатить пени 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 подпунктом 2.3.5 *Договора*, к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению условий *Договора*, предусмотренных подпунктами 2.1.6 – 2.1.9.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор составлен на 5 листах и подписан в пяти экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

один – для Стороны 2;
четыре – 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 «Комфортный дом»

*630132, город Новосибирск,
ул. Железнодорожная, 15, помещение 97
ИНН/КПП 5407968387/540701001
ОГРН 1175476128354
р/с 40702810307000017948
в Сибирском филиале
АО «Райффайзенбанк»
к/с 30101810300000000799
БИК 045004799*



Н. Н. Боровик