

**Приложение №4 к извещению о проведении аукциона  
о развитии застроенных территорий**

**Договор  
о развитии застроенной территории**

г. Нижний Новгород

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Правительство Нижегородской области, именуемое в дальнейшем «Правительство», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,

Администрация города Нижнего Новгорода, именуемая в дальнейшем «Администрация» в лице \_\_\_\_\_, действующая на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,

Застройщик \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о развитии застроенной территории (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Предметом настоящего Договора является развитие застроенной территории в границах улиц Пятигорская, проспекта Гагарина (участок №2) в Приокском районе города Нижнего Новгорода площадью 0,6348 га (далее – Территория), в соответствии со схемой размещения застроенной территории, подлежащей развитию, согласно приложению 1 к настоящему Договору в отношении которой на основании статьи 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации принято распоряжение Правительства Нижегородской области от 10.10.2016 №1916-р «О развитии застроенной территории в границах улиц Пятигорская, проспекта Гагарина (участок №2) в Приокском районе города Нижнего Новгорода площадью 0,6348 га и о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории».

На указанной территории находятся здания, строения, сооружения, подлежащие сносу, реконструкции, согласно приложению 2 к настоящему Договору.

**2. Цена права на заключение Договора**

2.1. Цена права на заключение Договора составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

2.2. Цена права на заключение Договора устанавливается по результатам аукциона в рублях Российской Федерации в соответствии с протоколом о результатах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 года.

2.3. Внесение цены права на заключение Договора производится единовременным платежом (за исключением суммы внесенного задатка на участие в аукционе в размере \_\_\_\_\_ рублей) в течение 60 календарных дней с момента заключения настоящего Договора по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора.

2.4. Днем исполнения обязательств по оплате цены права на заключение Договора считается дата зачисления денежных средств на счет, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

**3. Права и обязанности сторон**

Правительство Нижегородской области:

3.1. Правительство имеет право:

3.1.1. Контролировать соблюдение Застройщиком условий настоящего Договора.

3.1.2. Инициировать внесение необходимых изменений и уточнений в настоящий Договор.

3.2. Правительство обязано:

3.2.1. Обеспечить утверждение проекта планировки Территории, включая проект межевания Территории, не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний по представленному в полном объеме проекту планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории (в соответствии с действующим законодательством).

3.2.2. После выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.6.1.-3.6.3. настоящего договора, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в государственной собственности Нижегородской области или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам.

Администрация города Нижнего Новгорода:

3.3. «Администрация» имеет право:

3.3.1. Контролировать соблюдение Застройщиком условий настоящего Договора.

3.3.2. Инициировать внесение необходимых изменений и уточнений в настоящий Договор.

3.4. «Администрация» обязана:

3.4.1. Принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, а также земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, если собственниками помещений не будет исполнено требование добровольного сноса в установленный срок:

- в доме № 3 (по БТИ литера А) по ул. Пятигорская, признанного аварийным и подлежащим сносу, в срок до 01.07.2020г.;

- в случае если на Территории расположены многоквартирные дома, которые будут признаны в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона, не позднее 6 месяцев с момента истечения установленного собственникам помещений срока для добровольного сноса указанного дома, если собственниками не будет исполнено данное требование в установленный срок.

3.4.2. Предоставить Застройщику без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности городского округа город Нижний Новгород и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам.

3.5. Застройщик имеет право:

3.5.1. Приобретать права на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах Территории и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, в соответствии с гражданским, земельным законодательством и настоящим договором.

3.5.2. Приобретать права на земельные участки в границах Территории в соответствии с очередностью, определенной документацией по планировке территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

3.6. Застройщик обязан:

3.6.1. Подготовить и направить на утверждение в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, выполненный в соответствии с градостроительным регламентом, региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 №921, требованиями части 10. ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, расчетными показателями обеспечения застроенной территории в границах улиц Бонч-Бруевича, Пятигорская, 40 лет Октября и проспекта Гагарина в Приокском районе объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, утвержденными постановлением администрации города

Нижнего Новгорода от 08 октября 2007 года №4596 не позднее 1 года с момента заключения настоящего договора.

Направить в Администрацию информацию об объектах инженерной инфраструктуры, предусмотренных к строительству и (или) реконструкции проектом планировки Территории, включая проект межевания Территории, и предназначенных к передаче в муниципальную собственность не позднее 2 месяцев с момента получения разрешения на их строительство.

3.6.2. Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения:

- для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений дома № 3 (по БТИ литера А) по ул. Пятигорская, признанного аварийным и подлежащим сносу, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, в срок до 30.12.2019;

- для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений домов, признанных аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, до окончания установленного срока отселения;

- для предоставления гражданам, выселяемым из остальных жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, не позднее 3 лет с момента заключения настоящего Договора, в том числе не менее 10% от общего количества благоустроенных жилых помещений в течение 1 года с момента заключения настоящего Договора, в соответствии с очередностью, определенной документацией по планировке территории.

3.6.3. Уплатить Администрации возмещение за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, Нижегородской области, городского округа город Нижний Новгород, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с подпунктом 3.6.2 пункта 3.6 настоящего Договора:

- в доме № 3 (по БТИ литера А) по ул. Пятигорская, признанном аварийным и подлежащим сносу, в срок до 01.07.2021г.;

- в случае признания их аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона не позднее 12 месяцев с момента принятия решения об их изъятии для муниципальных нужд.

3.6.4. Осуществить строительство на Территории в соответствии с очередностью, определенной документацией по планировке территории, не позднее 10 лет с момента заключения настоящего Договора.

3.6.5. Осуществить в установленном порядке строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры (согласно техническим условиям с учетом договора на подключение к системам коммунальной инфраструктуры), предназначенных для обеспечения Территории, в соответствии с проектом планировки Территории, включая проект межевания Территории и положениями п.3.6.1. настоящего Договора, не позднее 9 лет 8 месяцев с момента заключения настоящего Договора.

Снос и(или) реконструкция объектов инженерной инфраструктуры осуществляется Застройщиком исключительно по согласованию с собственниками и организациями, осуществляющими эксплуатацию соответствующих объектов инженерной инфраструктуры.

3.6.6. Передать в муниципальную собственность объекты инженерной инфраструктуры, с предоставлением гарантии на передаваемые объекты на срок (для тепловых сетей не менее 10 лет), установленный действующим законодательством, а так же с приложением всей необходимой для эксплуатации указанных объектов инженерной инфраструктуры технической и кадастровой

документацией (включая исполнительную съемку на сети инженерной инфраструктуры), виды и технические характеристики которых должны быть определены дополнительным соглашением, заключаемым Сторонами.

Срок передачи объектов инженерной инфраструктуры, определенных градостроительной документацией к передаче в муниципальную собственность, не позднее 4 месяцев с даты ввода их в эксплуатацию.

3.6.7. Ежеквартально не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять Правительству, Администрации отчет об исполнении обязательств по договору.

#### 4. Срок действия Договора. Расторжение Договора

4.1. Срок договора - 10 лет. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения всех обязательств по настоящему Договору.

4.2. Все изменения в настоящий Договор осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

4.4. Правительство вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в случае:

4.4.1. Неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 2.3, 3.6 настоящего Договора.

4.4.2. В иных случаях, установленных действующим законодательством.

В этих случаях Правительство не менее чем за 30 календарных дней направляет Застройщику уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора.

4.5. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае:

4.5.1. Неисполнения Правительством пункта 3.2 настоящего Договора, Администрацией пункта 3.4 настоящего Договора.

4.5.2. В иных случаях, установленных действующим законодательством.

В этих случаях Застройщик не менее чем за 30 календарных дней направляет уведомление Правительству, Администрации об отказе от исполнения Договора.

#### 5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Договора, в установленные настоящим Договором сроки Застройщик обязан уплатить Правительству неустойку в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Нижегородской области.

#### 6. Форс-мажорные обстоятельства

6.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств: наводнения, пожара, землетрясения, эпидемии, военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, забастовок, издания нормативно-правовых актов, оказывающих влияние на выполнение обязательств сторонами по настоящему договору, или иных обстоятельств вне разумного контроля сторон - сроки выполнения этих обязательств соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на сроки договора или той его

части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.

6.2. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана представить для их подтверждения соответствующие документы.

## 7. Заключительные положения

7.1. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга. Действия, произведенные по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств.

7.2. Застройщик не вправе передавать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без согласия Правительства, Администрации.

7.3. Настоящий Договор составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один – Правительству, один - Администрации, два – Застройщику.

## 8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

**Правительство** (министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений

Нижегородской области)

Адрес: Кремль, Корпус 2,

г.Нижний Новгород, 603082

Телефон: 437-08-68 (приёмная),

Факс: 433-05-15

Эл. почта: [official@invest.kreml.nnov.ru](mailto:official@invest.kreml.nnov.ru)

Реквизиты для оплаты:

Получатель: УФК по Нижегородской области  
(Министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области);

ИНН получателя: 5260417980;

КПП получателя: 526001001;

Р/сч получателя: 40101810400000010002

Банк получателя: Волго-Вятское ГУ Банка

БИК 042202001;

Код бюджетной классификации (КБК):

143 117 05020 02 0000 180

ОКТМО: 22701000, УИН 0

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

м.п.

**Администрация**

603082 г.Н.Новгород, Кремль, корп.5

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

м.п.

**Застройщик:**

г.Н.Новгород, ул. \_\_\_\_\_,

д. \_\_\_\_\_,

ИНН \_\_\_\_\_

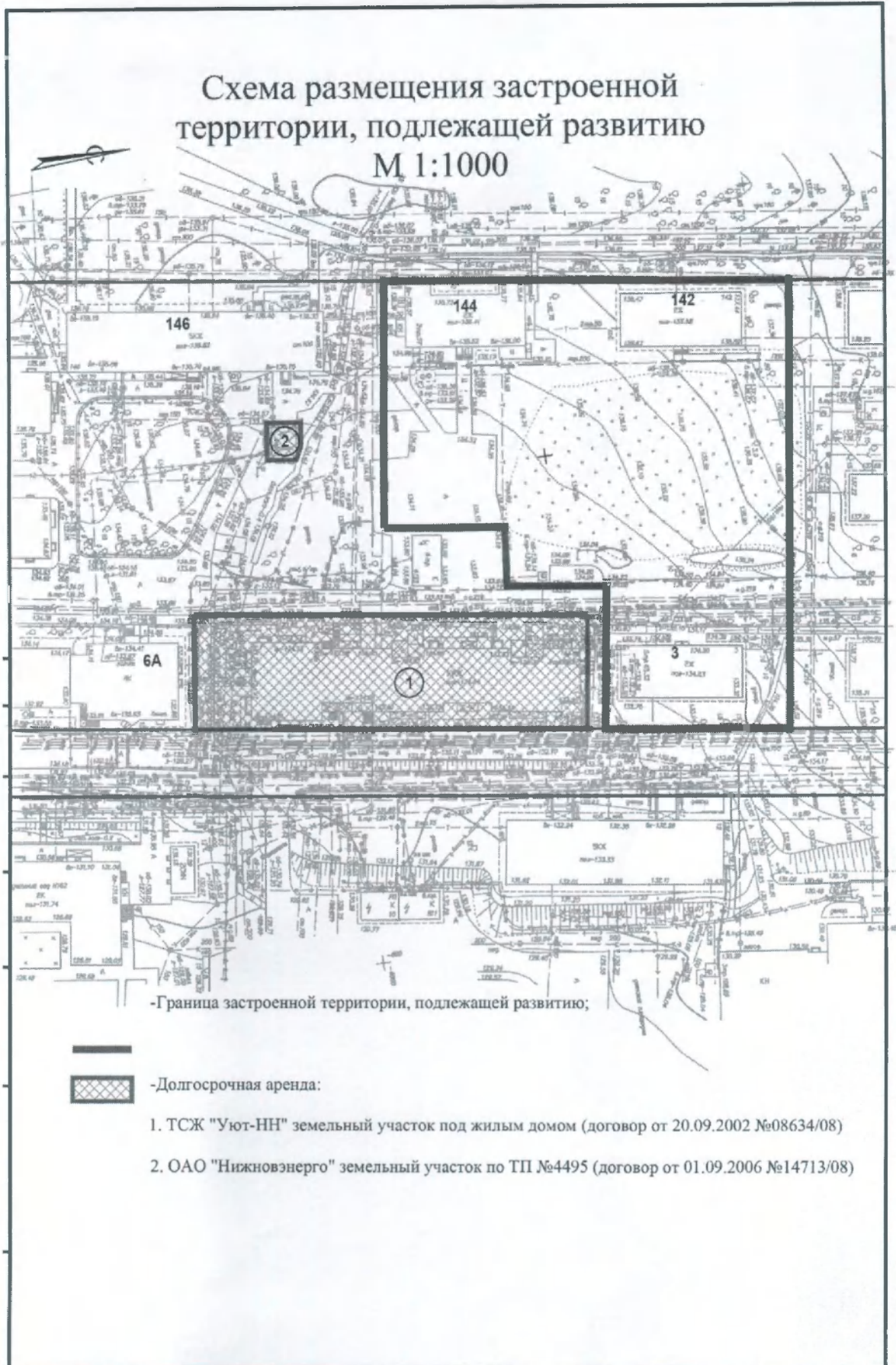
Р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ г.Н.Новгород,

к/с \_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_

м.п.

### Схема размещения застроенной территории, подлежащей развитию М 1:1000



**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**АДРЕСОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ,**  
**РЕКОНСТРУКЦИИ, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПЯТИГОРСКАЯ, ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА**  
**(УЧАСТОК №2) В ПРИОКСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

№№	Название улицы	№ дома	Тип здания	Материал стен	Этажность	Доп. информация	Общая площадь, кв.м.
1	пр-т Гагарина	142	Жилое	Дерв	2	Ветхий	536,9
2	пр-т Гагарина	144	Жилое	Дерв	2	Ветхий	568,9
3	Пятигорская	3	Жилое	К/З	2	Ветхий	473,8