**ПРОЕКТ**

**Договор**

**о развитии застроенной территории, местоположение которой:**

**Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Красноармейская, 37, пр-кт Фрунзе, 43/1**

**город Томск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска в лице начальника департамента Ратнера Михаила Аркадьевича, действующего на основании положения о департаменте, и администрация Советского района Города Томска в лице исполняющего обязанности главы администрации Рубцовой Оксаны Семеновны, действующей на основании положения об администрации Советского района Города Томска, действующие от имени администрации Города Томска в интересах муниципального образования «Город Томск» на основании постановления администрации Города Томска от 19.08.2015 № 751, постановления администрации Города Томска от 16.05.2017 № 357, именуемые в дальнейшем «Сторона 1», и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемое «Сторона 2», совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ результатов аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Настоящий договор Сторона 1 заключает со Стороной 2 как с победителем аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории общей площадью 2030 кв.м, местоположение которой: : Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Красноармейская, 37, пр-кт Фрунзе, 43/1 (далее – Территория), состоявшегося «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_.

1.2. По настоящему договору Сторона 2 обязуется в установленный настоящим договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства в соответствии с пунктом 2.5 настоящего Договора, а Сторона 1 обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с пунктом 2.6 настоящего договора.

**2. Существенные условия договора.**

2.1. Местоположение застроенной территории: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Красноармейская, 37, пр-кт Фрунзе, 43/1.

2.2. Общая площадь застроенной территории: 2030 кв.м.

2.2.1. Территориальная зона: застроенная территория расположена в зоне общественно-жилого назначения (ОЖ), градостроительный регламент которых утвержден решением Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687 «О корректировке Генерального плана и об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск»;

2.2.2. Ограничения: территория расположена в охранной зоне Сибирского ботанического сада II; территория расположена в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРР 4-31 (в случае обнаружения объектов культурного наследия при развитии застроенной территории и эксплуатации земельного участка, в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы, создающие угрозу разрушения выявленных объектов, должны быть приостановлены, информация о находках представлена в региональный орган охраны объектов культурного наследия для организации мероприятий по сохранению выявленного объекта).

Режим использования территории установлен постановлением администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны».

Часть территории площадью 1320 кв.м расположена в габаритах, утвержденных постановлением Мэра Города Томска № 4314-з от 25.12.2002 красных линий, обозначающих территорию общего пользования - автомобильную дорогу (тротуар, озеленение).

2.3. Здания, подлежащие сносу:

- многоквартирный дом по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Красноармейская, д. 37: деревянный жилой дом общей площадью 141 кв.м, количество жилых помещений – 4 квартиры;

- многоквартирный дом по адресу: Томская область, г. Томск, пр-кт Фрунзе, д. 43/1: деревянный жилой дом общей площадью 317,8 кв.м, количество жилых помещений – 7 квартир.

2.4. Цена права на заключение настоящего договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **.**

2.4.1. Оплата цены права на заключение настоящего договора производится не позднее 5 (пяти) дней со дня заключения договора. Расчет производится в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора;

2.4.2. В случае неоплаты цены права на заключение договора о развитии застроенной территории Сторона 1 имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

2.5. Сторона 2 обязана:

2.5.1. в срок до 01.11.2017 года создать либо приобрести и передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения, необходимые для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, расположенных в жилом доме по адресу: Томская область, г. Томск, пр-кт Фрунзе, д. 43/1:

- квартира, состоящая не менее чем из двух комнат, общей площадью не менее 53,6 кв.м, жилой площадью не менее 41 кв.м в соответствии с требованиями статьи 89 Жилищного кодекса РФ, расположенная в границах населенного пункта г. Томск – для расселения квартиры по адресу: Томская область, г. Томск, пр-кт Фрунзе, д. 43/1, кв. 5;

- квартира, состоящая не менее чем из двух комнат, общей площадью не менее 53,6 кв.м, жилой площадью не менее 40,5 кв.м, в соответствии с требованиями статьи 89 Жилищного кодекса РФ, расположенная в границах населенного пункта г. Томск – для расселения квартиры по адресу: Томская область, г. Томск, пр-кт Фрунзе, д. 43/1, кв. 6а;

- квартира, состоящая не менее чем из одной комнаты, общей площадью не менее 43,91 кв.м, жилой площадью не менее 26 кв.м в соответствии с требованиями статьи 89 Жилищного кодекса РФ, расположенная в границах населенного пункта г. Томск – для расселения квартиры по адресу: Томская область, г. Томск, пр-кт Фрунзе, д. 43/1, кв. 6б;

- квартира, состоящая не менее чем из одной комнаты, общей площадью не менее 40 кв.м, в соответствии с требованиями статьи 89 Жилищного кодекса РФ, расположенная в границах населенного пункта г. Томск – для расселения квартиры по адресу: Томская область, г. Томск, пр-кт Фрунзе, д. 43/1, кв. 5;

2.5.2. в срок до 01.08.2018 года уплатить возмещение за изымаемые на основании постановления администрации Города Томска жилые помещения в многоквартирных жилых домах по адресам: Томская область, г. Томск, ул. Красноармейская, д. 37; Томская область, г. Томск, пр-кт Фрунзе, д. 43/1:

- четырехкомнатная квартира общей площадью 65,5 кв.м по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Красноармейская, д. 37, кв. 1;

- однокомнатная квартира общей площадью 12,6 кв.м по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Красноармейская, д. 37, кв. 3 (ограничение: запрещение сделок с имуществом, запретить Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области осуществлять регистрацию права и перехода права собственности на объект недвижимости в виде - квартиры № 3 по ул. Красноармейская, 37 в г. Томске, и вносить связанные с этим изменения в Единый государственный реестр недвижимости);

- однокомнатная квартира общей площадью 33 кв.м по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Красноармейская, д. 37, кв. 4;

- двухкомнатная квартира общей площадью 51,9 кв.м по адресу: Томская область, г. Томск, пр-кт Фрунзе, д. 43/1, кв. 6;

2.5.3. в срок до 01.11.2017 года подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, нормативами градостроительного проектирования;

2.5.4. в срок до 01.09.2020 года осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, 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 указанными графиками сроки;

2.5.5. в срок до 01.03.2019 осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в соответствии с документацией по планировке территории. По окончанию строительства все объекты инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, возведенные в рамках выполнения обязательств, возникших из договора о развитии застроенной территории, должны быть безвозмездно переданы в муниципальную собственность Города Томска в течение 6 месяцев со дня ввода указанных объектов в эксплуатацию.

Предложения о передаче имущества направляются лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, в уполномоченные органы администрации Города Томска вместе со следующей документацией:

а) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на предлагаемое к передаче недвижимое имущество (в том числе о зарегистрированных правах на земельные участки в случае, если они предлагаются к передаче как самостоятельные объекты), выданная не ранее чем за 1 месяц до направления предложения.

Лицо, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляющее передачу имущества, обязано передать, а уполномоченные органы администрации Города Томска, осуществляющие принятие имущества, обязаны принять передаваемое имущество на основании документов, указанных в подпункте а настоящего пункта, в соответствии с передаточным актом.

В передаточном акте указываются наименования и места нахождения всех передаваемых объектов инженерной инфраструктуры, которые построены в соответствии с проектом планировки территории.

Передаточный акт должен быть подписан уполномоченным органом администрации Города Томска и лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, в трехнедельный срок с момента предоставления документов, указанных в подпункте «а» настоящего пункта.

2.6. Обязательства уполномоченных органов администрации Города Томска:

2.6.1. в срок до 01.08.2018 года утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, нормативами градостроительного проектирования;

2.6.2. в срок до 01.11.2017 года принять в установленном порядке решение об изъятии жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Красноармейская, д. 37, подлежащему сносу и расположенному на застроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Красноармейская, 37, пр-кт Фрунзе, 43/1;

2.6.3. после выполнения лицом, с которым заключен договор, обязательств, предусмотренных п. 2.5.1-2.5.3, но не ранее утверждения проекта планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с земельным законодательством предоставить указанному лицу без проведения торгов земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности Города Томска или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам, для строительства в границах застроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Красноармейская, 37, пр-кт Фрунзе, 43/1.

2.7. При осуществлении оборота предоставленного в соответствии с договором земельного участка к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных Договором.

2.8. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством и настоящим договором. В случае неисполнения Стороной 2 обязательств, возникших из настоящего договора, Сторона 2 выплачивает неустойку в размере 0,1 процента цены за право на заключение договора о развитии застроенной территории за каждый день просрочки. В случае неисполнения Стороной 2 обязательств, возникших из договора о развитии застроенной территории, Сторона 1 вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

2.9. Срок договора – до 01.11.2020.

**3. Расчеты по договору.**

3.1. Внесенный Стороной 2 задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет цены права на заключение настоящего договора, указанной в п.2.4 настоящего договора.

3.2. Сторона 2 обязана произвести оплату оставшейся суммы в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей не позднее 5 (пяти) дней с момента заключения настоящего договора путем перечисления на расчетный счет **по следующим банковским реквизитам: УФК по Томской области (Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска), ИНН 7017002351, КПП 701701001,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

**4. Прочие условия договора.**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

4.2. Сторона 1 вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае неисполнения Стороной 2 обязательств, предусмотренных разделом 2 настоящего договора.

4.3. Сторона 1 освобождается от обязанности возмещения убытков в случае неисполнения Стороной 1 обязательств, предусмотренных разделом 2 настоящего договора, по вине Стороны 2.

4.4. Сторона 2 несет ответственность за действия и упущения привлекаемых к исполнению настоящего договора третьих лиц.

4.5. При наличии споров, которые разрешаются в судебном порядке, Сторона 2 обязана продолжать исполнение настоящего договора, если иное не будет предусмотрено соглашением в письменном виде.

4.6. Споры между Сторонами, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством, и рассматриваются в суде по месту нахождения администрации Города Томска.

**Адреса, реквизиты, подписи и печати сторон.**

**Сторона 1**

Департаментуправления муниципальной собственностью

администрации Города Томска

ИНН 7017002351, ОГРН 1027000856211

634050,г. Томск, пер. Плеханова, 4

Начальник департамента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.А. Ратнер

Администрация Советского района Города Томска

ИНН 7017130667, ОГРН 1057002648790

634012, г. Томск, ул. Елизаровых, 59

И.о. главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.С. Рубцова

**Сторона 2**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**