

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области	безвозмездного пользования земельным участком
Номер регистрационного округа <i>30</i>	жилищно-строительным кооперативом
Произведена государственная регистрация <i>договор</i> 01 АПР 2016	
Дата регистрации г. Москва	<i>17.03.2016</i>
Номер регистрации 50-50/023-50/023/	
Регистратор <i>Любимова Елена Ильинична</i>	

ДОГОВОР № *D3-180*

«31» 12 2015 г.

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице исполняющего обязанности генерального директора Филиппова Дениса Сергеевича, действующего на основании Федерального закона от 24.07.2008 №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», а также решения единоличного исполнительного органа единого института развития в жилищной сфере от 06.10.2015 №1, с одной стороны, и жилищно-строительный кооператив «Междуречье», именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице председателя правления ЖСК «Междуречье» Меньших Александра Михайловича, действующего на основании Устава, утвержденного решением общего собрания учредителей жилищно-строительного кооператива «Междуречье» (протокол от 25.07.2013 № 1), с другой стороны, (далее – «Стороны») в соответствии с решением попечительского совета Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства о передаче земельного участка в безвозмездное пользование жилищно-строительному кооперативу «Междуречье» (выписка из протокола от 31.03.2015 № 126 прилагается) с изменениями утвержденными Наблюдательным советом АО «АИЖК» (выписка из протокола от 14.10.2015 № 1/8 прилагается), заключили настоящий Договор о нижеследующем.

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель обязуется передать в безвозмездное пользование, а Ссудополучатель обязуется принять земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов), площадью 119 018 кв. м (кадастровый номер 50:23:0030152:11), расположенный по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Верейское, ОПХ «Быково» (далее – Участок).

1.1.1. Сведения об Участке указаны в кадастровом паспорте от 10 марта 2015 г. № МО-15/ЗВ-406745, выданном филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области (копия прилагается).

1.1.2. Участок принадлежит Российской Федерации на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.03.2015 года сделана запись регистрации № 50-50/001-50/001/002/2015-8201/1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 13.03.2015 50-БА 061247 (копия прилагается) и передан Ссудодателю для совершения юридических и иных

действий в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

1.2. Участок предоставляется Ссудополучателю для строительства:

– 65 объектов индивидуального жилищного строительства, технико-экономические показатели и параметры которых и все жилые помещения в которых соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (далее – жилые дома), и предусмотренным в настоящем пункте Договора;

– объектов инженерной инфраструктуры в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, иной инфраструктуры (далее – объекты инфраструктуры), а также объектов для эксплуатации жилых домов.

Стоимость строительства жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры, стоимость выполнения инженерных изысканий, подготовки проектной документации, подключения (технологического присоединения) объектов жилищного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и технологического присоединения объектов жилищного строительства к электрическим сетям и иных работ, товаров, услуг, связанных с таким строительством, в совокупности не могут превышать общую сумму паевых взносов членов жилищно-строительного кооператива, рассчитанную исходя из средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Московской области, определенной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на дату направления в адрес Ссудодателя ходатайства о передаче земельного участка.

При подготовке документации по планировке территории, осуществлении архитектурно-строительного проектирования и жилищного строительства необходимо предусмотреть следующие условия отнесения жилых помещений к жилью экономического класса:

1.2.1. Площадь земельных участков для малоэтажных индивидуальных жилых домов – не более 1 500 кв. м.

1.2.2. Общая площадь малоэтажных индивидуальных жилых домов – не более 150 кв. м.

1.2.3. Во всех жилых домах, жилых помещениях в жилых домах обеспечить:

1.2.3.1. Класс энергосбережения не ниже "В" (Высокий).

1.2.3.2. Внутренняя отделка жилого помещения, пригодного для проживания, и установка инженерного оборудования, в том числе

в целях поквартирного учета водопотребления, теплопотребления, электропотребления и газопотребления (при наличии газопотребления).

1.2.3.3. Обеспеченность объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерно-технического обеспечения и территориальная доступность таких объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

1.2.3.4. Условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и иных маломобильных групп населения с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

В случае если в период действия Договора будут введены в действие (изменены) региональные и (или) местные нормативы градостроительного проектирования, документы территориального планирования, градостроительного зонирования, градостроительные нормативы, строительные нормы и правила, технические регламенты, государственные стандарты, а также иные документы, исключающие возможность выполнения установленных настоящим пунктом требований, Ссудополучатель осуществляет проектирование и жилищное строительство в соответствии с указанными в настоящем абзаце документами, нормативами и правилами.

В случае если в период действия Договора в результате проведенных Ссудополучателем инженерно-геологических изысканий, определения или расширения санитарно-защитных зон предприятий различных категорий опасности, возникновения условий техногенного характера, а также иных обстоятельств объективного характера, возникнут ограничения по использованию Участка, препятствующие выполнению Ссудополучателем установленных настоящим пунктом требований, указанные требования могут быть уточнены Ссудодателем на основе предоставленных Ссудополучателем обосновывающих документов путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, что не будет являться изменением условий решения Ссудодателя о передаче Участка в безвозмездное пользование.

В случае изменений условий настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктом 9.3 настоящего Договора, в связи с изменением условий отнесения жилых помещений к жилью к экономического класса Ссудополучатель обеспечивает осуществление архитектурно-строительного проектирования и жилищного строительства в соответствии с измененными условиями отнесения жилых помещений к жилью экономического класса.

1.3. Ссудодатель подтверждает, что на дату заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц, не заложен, в споре и под арестом не состоит.

Статья 2. Срок действия Договора

2.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его государственной регистрации.

При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны устанавливают, что условия Договора о приеме-передаче Участка и иные связанные с ними условия распространяются на отношения Сторон, возникшие до заключения Договора.

2.2. Срок безвозмездного пользования Участком по Договору составляет 5 (пять) лет.

Начало срока безвозмездного пользования исчисляется в соответствии с подпунктом 6.1.1 Договора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участка.

После государственной регистрации права собственности Российской Федерации и ограничений (обременений) прав в связи с осуществлением Ссудодателем юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации в отношении земельных участков, образованных из Участка (далее – Образованные участки), Стороны заключают дополнительное соглашение к настоящему Договору в порядке, предусмотренном статьей 4 Договора.

2.3. Настоящий Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором. Об исполнении обязательств по Договору Ссудополучатель письменно уведомляет Ссудодателя с приложением подтверждающих документов, включая в обязательном порядке копии документов, предусмотренных подпунктами 6.2.18, 6.2.19, 6.2.21 Договора.

Статья 3. Порядок и сроки строительства жилых домов, объектов инфраструктуры и объектов для эксплуатации жилых домов

3.1. Строительство объектов индивидуального жилищного строительства, объектов инфраструктуры и объектов для эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства осуществляется Ссудополучателем в следующем порядке и в следующие сроки.

3.1.1. Обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории в границах Участка в течение 1 (одного) года со дня подписания акта приема-передачи Участка.

3.1.2. В случае если в течение срока, предусмотренного подпунктом 3.1.1 настоящего Договора, в законодательство Российской Федерации будут внесены изменения, которые повлекут необходимость внесения существенных изменений в разрабатываемую (разработанную) Судополучателем документацию по планировке территории в границах Участка, сроки, предусмотренные подпунктом 3.1.1 и пунктом 2.2 Договора, увеличиваются соразмерно сроку доработки документации по планировке территории в границах Участка, но не более чем на 6 (шесть) месяцев.

3.1.3. Обеспечение строительства (создания) объектов инфраструктуры, предусмотренных пунктом 1.2 Договора, а также объектов для эксплуатации

объектов индивидуального жилищного строительства в границах Участка, передача таких объектов безвозмездно в установленном порядке в муниципальную (или государственную) собственность либо оформление таких объектов в частную собственность в течение срока безвозмездного пользования, предусмотренного пунктом 2.2 Договора.

3.1.4. Обеспечение строительства на Образованных участках объектов индивидуального жилищного строительства в соответствии с требованиями, установленными пунктом 1.2 Договора, в течение срока безвозмездного пользования, предусмотренного пунктом 2.2 Договора.

Ссудополучатель вправе исполнить обязательство по осуществлению жилищного и иного строительства досрочно.

Датой окончания жилищного и иного строительства на Участке является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов, предусмотренных документацией по планировке территории в границах Участка.

3.2. Ссудополучатель не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу.

3.3. Ссудополучатель не вправе передавать право безвозмездного пользования Участком (Образованными участками) в залог.

Статья 4. Безвозмездное пользование Образованными участками

4.1. В случае образования из Участка земельных участков после осуществления кадастровых работ на основании утвержденного надлежащим образом проекта межевания территории в границах Участка и государственного кадастрового учета образуемых земельных участков Ссудополучатель вправе приобрести Образованные участки на праве безвозмездного пользования, за исключением Образованных участков, расположенных в границах территорий общего пользования и подлежащих безвозмездной передаче Ссудодателем в государственную или муниципальную собственность в порядке, установленном подпунктом 6.1.3 Договора.

4.2. Ссудополучатель в день получения кадастровых паспортов Образованных участков направляет в адрес Ссудодателя, указанный в статье 12 Договора, письменное обращение о желании использовать Образованные участки на условиях безвозмездного пользования.

4.3. На основании обращения Ссудополучателя, предусмотренного пунктом 4.2 Договора, Стороны обеспечивают внесение соответствующих изменений в Договор путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

4.4. Ссудополучатель представляет в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы на государственную регистрацию дополнительного соглашения к Договору одновременно с представлением Ссудодателем

документов на государственную регистрацию права собственности Российской Федерации и ограничений (обременений) прав в связи с осуществлением Ссудодателем юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации в отношении земельных участков, образованных из Участка, в соответствии со статьей 22² Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Статья 5. Передача в собственность Ссудополучателя Образованных участков

5.1. После уведомления Ссудополучателем Ссудодателя о вводе в эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства и предоставления Ссудополучателем Ссудодателю документов, указанных в подпункте 6.2.19 Договора, Ссудодатель осуществляет:

5.1.1. Безвозмездную передачу Образованных участков, занятых объектами индивидуального жилищного строительства, в собственность членов жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя).

5.1.2. Безвозмездную передачу Образованных участков, занятых объектами инфраструктуры, в собственность Ссудополучателя.

5.2. Договоры безвозмездной передачи Образованных участков в собственность членов жилищно-строительного кооператива и Ссудополучателя подлежат заключению после исполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных пунктом 1.2 и подпунктами 3.1.1, 3.1.3-3.1.4 Договора.

5.3. Ссудополучатель представляет в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы для государственной регистрации перехода права собственности на Образованные участки к членам жилищно-строительного кооператива и к Ссудополучателю в порядке безвозмездной передачи Образованных участков, занятых объектами индивидуального жилищного строительства и объектами инфраструктуры.

Статья 6. Права и обязанности Сторон

6.1. Ссудодатель обязуется:

6.1.1. Обеспечить передачу Участка Ссудополучателю на срок безвозмездного пользования в день подписания Договора. Передача Участка оформляется актом приема-передачи.

6.1.2. До утверждения документации по планировке территории в границах Участка в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня предоставления Ссудополучателем документов, указанных в подпунктах 6.2.3.1, 6.2.3.2 Договора, принять решение о разделе Участка и передать Ссудополучателю копию такого решения либо при наличии замечаний направить их Ссудополучателю.

// //

6.1.3. После утверждения документации по планировке территории в границах Участка и осуществления государственного кадастрового учета образуемых участков на основании решения высшего органа управления Ссудодателя, принятого в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», передать безвозмездно в государственную или муниципальную собственность Образованные участки, расположенные в границах территории общего пользования, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.1.4. После утверждения документации по планировке территории в границах Участка и осуществления государственного кадастрового учета образуемых участков по письменному обращению Ссудополучателя, направленному в соответствии со статьей 4 Договора, заключить с ним дополнительное соглашение к Договору, предусматривающее передачу в безвозмездное пользование Ссудополучателю Образованных участков, за исключением Образованных участков, указанных в подпункте 6.1.3 Договора.

6.1.5. Выдать Ссудополучателю доверенность на представление интересов Ссудодателя при проведении кадастровых работ и государственного кадастрового учета образуемых земельных участков.

6.1.6. Осуществить государственную регистрацию Договора в течение 45 (сорока пяти) дней со дня представления Ссудополучателем документов, необходимых для государственной регистрации.

6.2. Ссудополучатель обязуется:

6.2.1. Принять Участок по акту приема-передачи в день подписания Договора.

6.2.2. Использовать Участок в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

6.2.3. Обеспечить разработку и утверждение в установленном порядке уполномоченным органом документации по планировке территории в границах Участка в срок, указанный в подпункте 3.1.1 Договора, а именно:

6.2.3.1. Разработать проект планировки территории, проекта межевания территории (осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа) и представить его Ссудодателю для принятия решения о разделе Участка. При наличии замечаний Ссудодателя по вопросам, затрагивающим его права, учесть данные замечания и повторно представить Ссудодателю указанные документы для принятия решения о разделе Участка, при этом сроки, установленные в подпункте 3.1.1 Договора, изменению не подлежат.

6.2.3.2. Обеспечить утверждение уполномоченным органом проекта планировки территории, проекта межевания территории (осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа).

В случае направления уполномоченным органом проекта планировки территории, проекта межевания территории на доработку осуществить

доработку, представить Ссудодателю для принятия решения о разделе Участка и обеспечить утверждение уполномоченным органом измененных проекта планировки территории, проекта межевания территории. При этом сроки, установленные в подпункте 3.1.1 Договора, изменению не подлежат.

6.2.4. Обеспечить в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории проведение необходимых кадастровых работ и государственного кадастрового учета образуемых участков в границах Участка, в отношении которых осуществляется раздел в соответствии с документацией по планировке территории.

Передать Ссудодателю кадастровые паспорта Образованных участков в течение 14 (четырнадцати) календарных дней после проведения государственного кадастрового учета.

6.2.5. Представить Ссудодателю документы, необходимые для государственной регистрации Договора, а также обеспечить государственную регистрацию права собственности Российской Федерации и ограничений (обременений) прав в связи с осуществлением Ссудодателем юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации в отношении земельных участков, образованных из Участка, дополнительного соглашения к Договору, внесение изменений в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним применительно к Образованным участкам, в том числе в части видов разрешенного использования Образованных участков, в течение 45 (сорока пяти) дней со дня представления Ссудодателем документов, необходимых для государственной регистрации.

6.2.6. В день получения кадастровых паспортов Образованных участков направить Ссудодателю письменное обращение об использовании Образованных участков на условиях безвозмездного пользования с учетом положений пункта 4.1 Договора.

6.2.7. Обеспечить проектирование и строительство на Участке объектов индивидуального жилищного строительства, соответствующих требованиям пункта 1.2 Договора, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, техническими регламентами, иными нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации, в сроки, указанные в подпункте 3.1.4 Договора.

6.2.8. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе оказание коммунальных услуг) объектов индивидуального жилищного строительства до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

6.2.9. Обеспечить осуществление проектирования, строительства объектов инфраструктуры и объектов для эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства в границах Участка и их безвозмездную передачу в установленном порядке в муниципальную (или государственную) собственность либо их оформление в частную собственность в срок, указанный в подпункте 3.1.3 Договора.

6.2.10. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участка объектов инфраструктуры и объектов для эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства до их передачи в установленном порядке в государственную или муниципальную собственность либо до их оформления в частную собственность в соответствии с подпунктом 3.1.3 Договора.

При безвозмездной передаче в государственную или муниципальную собственность объектов инфраструктуры и иных объектов, перечисленных в пункте 1.2 Договора, осуществить такую передачу в установленном порядке.

6.2.11. В целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства и объектов инженерной инфраструктуры Ссудополучатель самостоятельно или с привлечением технического заказчика заключает договор строительного подряда, существенными условиями которого являются:

- обязательство генерального подрядчика или подрядчика построить по заданию Ссудополучателя или технического заказчика жилье экономического класса и объекты инженерной инфраструктуры;

- цена договора, определенная с учетом положений абзаца IV пункта 1.2. настоящего Договора;

- срок выполнения работ по строительству жилья экономического класса и объектов инженерной инфраструктуры, не превышающий срока, на который заключен настоящий Договор.

При заключении Ссудополучателем или техническим заказчиком договора строительного подряда лицо, с которым заключается такой договор, должно соответствовать следующим обязательным требованиям:

- наличие у указанного лица опыта работы в качестве лица, осуществляющего строительство, при условии, что совокупный объем ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию с участием указанного лица в качестве генерального подрядчика, подрядчика по договору строительного подряда на строительство объектов жилищного строительства за последние три года, предшествующие дате предоставления Ссудополучателю указанным лицом документов, подтверждающих соответствие обязательным требованиям, составляет не менее чем общая площадь жилого дома, строительство которого предусмотрено настоящим Договором;

- наличие у указанного лица полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (строительство которых предусмотрено проектом такого договора), которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

- непроведение ликвидации указанного лица (юридического лица) и отсутствие решения арбитражного суда о введении или продлении срока

внешнего управления, о признании указанного лица - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день предоставления Ссудополучателю указанным лицом документов, подтверждающих соответствие обязательным требованиям;

- неприостановление деятельности указанного лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день предоставления Ссудополучателю указанным лицом документов, подтверждающих соответствие обязательным требованиям;

- отсутствие сведений об указанном лице (в части исполнения обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых являются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, организация строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства либо строительство или приобретение жилых помещений) в реестрах недобросовестных поставщиков, ведение которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" и Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", а для юридического лица также сведений о его учредителях, председателе коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа;

В целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства, объектов инженерной инфраструктуры и объектов для эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства Ссудополучатель заключает договор на осуществление функций технического заказчика. При этом лицо, с которым заключается такой договор, должно соответствовать требованиям, предъявляемым к лицу, с которым заключается договор строительного подряда, за исключением требования о наличие допуска к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Ссудополучатель несет полную ответственность за проверку сведений указанных в настоящем пункте, а также за лиц, с которыми заключаются договор строительного подряда и договор на осуществление функций технического заказчика, обязательным требованиям, установленным настоящим пунктом, для чего запрашивает у лица, заинтересованного в заключении договора строительного подряда и договора на осуществление функций технического заказчика соответствующие документы (копии заключенных договоров, актов выполненных работ и/или оказанных услуг,

— // —

—

копии разрешений на ввод объектов жилищного строительства в эксплуатацию, выписку из единого государственного реестра юридических лиц или выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей).

6.2.12. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка, Образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, Образованных участках, смежной и близлежащей территории.

6.2.13. Обеспечить Ссудодателю свободный доступ на Участок, Образованные участки для осмотра и проверки соблюдения условий Договора (в том числе для установки и обслуживания камер видеонаблюдения), а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления полномочий в пределах их компетенции.

Предоставлять Ссудодателю (его представителям) возможность беспрепятственно проводить проверку соблюдения Ссудополучателем при подготовке задания на проектирование и при осуществлении архитектурно-строительного проектирования требований, установленных пунктом 1.2 Договора, а также проверку соответствия строительства объектов индивидуального жилищного строительства на Образованных участках разработанной проектной документации в части требований, установленных пунктом 1.2 Договора, и при наличии замечаний Ссудодателя устранить несоответствия указанным требованиям в срок, указанный Ссудодателем.

6.2.14. Извещать Ссудодателя и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Участку, Образованным участкам, камерам видеонаблюдения Ссудодателя и необходимому для их установки оборудованию, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

6.2.15. После заключения Договора ежеквартально представлять Ссудодателю отчетность по прилагаемой к Договору форме об исполнении обязательств по Договору не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

6.2.16. Осуществить в полном объеме жилищное и иное строительство на Участке (Образованных участках) независимо от привлечения к строительству объектов индивидуального жилищного строительства, объектов инфраструктуры и иных объектов, предусмотренных пунктом 1.2 Договора, третьих лиц.

[Handwritten signatures and initials follow]

Привлечение третьих лиц к строительству объектов индивидуального жилищного строительства, объектов инфраструктуры и иных объектов, предусмотренных пунктом 1.2 Договора, в том числе привлечение денежных средств граждан на оплату паевых взносов, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Ссудополучателя по Договору.

6.2.17. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении объектов инженерной инфраструктуры, строительство которых осуществлено в соответствии с подпунктом 6.2.9 Договора, к сетям инженерно-технического обеспечения, а также осуществить подключение объектов индивидуального жилищного строительства, предусмотренных подпунктом 6.2.7 Договора, к указанным объектам инженерной инфраструктуры.

6.2.18. Уведомить Ссудодателя в письменной форме о вводе в эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства и объектов инфраструктуры не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения разрешения на ввод указанных объектов в эксплуатацию и представить Ссудодателю копии разрешений на ввод в эксплуатацию.

6.2.19. После окончания жилищного и иного строительства на Образованных участках не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства представить Ссудодателю:

- копию разрешения на ввод объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию;
- заявление Ссудополучателя о безвозмездной передаче в собственность Ссудополучателя Образованных участков, занятых объектами инфраструктуры или предназначенных для размещения объектов инфраструктуры, за исключением объектов инфраструктуры, передаваемых в государственную или муниципальную собственность;
- заявление граждан, являющихся членами жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя) о безвозмездной передаче Образованных участков, занятых объектами индивидуального жилищного строительства, в собственность граждан, являющихся членами жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя);
- сведения о распределении Образованных участков между членами жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя);
- выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации права собственности граждан, являющихся членами жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя), на объекты индивидуального жилищного строительства;
- выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации права собственности Ссудополучателя на объекты инфраструктуры;

– выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающую отсутствие сведений о предоставлении Ссудополучателю земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства;

– выписку из реестра членов жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя), заверенную в установленном порядке, в отношении членов жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя), являющихся собственниками объектов индивидуального жилищного строительства.

6.2.20. Соблюдать установленные законодательством Российской Федерации ограничения осуществления хозяйственной, предпринимательской и иной деятельности, владения, пользования и распоряжения Участком (Образованными участками), иные ограничения, связанные с особым правовым режимом Участка.

6.2.21. После окончания жилищного и иного строительства на Участке (Образованных участках) в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию предоставить Ссудодателю:

– копии документов по учету работ в капитальном строительстве, содержащих сведения о фактической стоимости объекта капитального строительства (акт приемки законченного строительством объекта (форма КС-11), сведения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений (форма № С-1), иные формы документов, утвержденные Росстатом), либо, в случае отсутствия у Ссудодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации обязанности по представлению таких документов, представить в Росстат справку о фактической стоимости объектов, подписанную руководителем Ссудополучателя;

– копии заключенных Ссудополучателем договоров о подключении объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, договоров технологического присоединения к электрическим сетям и копии документов, подтверждающих исполнение Ссудополучателем обязательства по оплате по таким договорам.

6.3. Ссудодатель вправе:

6.3.1. Осуществлять контроль за использованием Участка, Образованных участков и проверку соблюдения условий Договора, в том числе с применением на Участке, Образованных участках камер видеонаблюдения.

6.3.2. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае:

– использования Ссудополучателем Участка (Образованных участков) не в соответствии с его (их) целевым назначением (пункт 1.2 настоящего Договора);

– использования Участка (Образованных участков) способами, приводящими к его (их) порче;

– неисполнения Ссудополучателем обязанности по разработке и обеспечению утверждения документации по планировке территории в границах Участка. Документация по планировке территории признается неразработанной, а Ссудополучатель не исполнившим обязанность по разработке и обеспечению утверждения документации по планировке территории в случае, если в течение срока, указанного в подпункте 3.1.1 Договора, документация по планировке территории не будет утверждена уполномоченным органом по причине полного или частичного несоответствия указанной документации законодательству Российской Федерации;

– несоблюдения при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, жилищного и иного строительства требований, установленных пунктом 1.2 Договора, а также неоднократного (два и более раз) неустраниния несоответствий указанным требованиям;

– неиспользования Участка для целей строительства объектов индивидуального жилищного строительства, объектов инфраструктуры в границах Участка, в течение 3 (трех) лет со дня заключения настоящего Договора, за исключением времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

6.4. Ссудополучатель вправе:

6.4.1. Получить архитектурные проекты и проектную документацию объектов индивидуального жилищного строительства (право их использования) из состава библиотеки Ссудодателя;

6.4.2. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае:

– непредставления Ссудодателем Участка в пользование Ссудополучателю либо создания Ссудодателем препятствий пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или назначением Участка;

– наличия у переданного Ссудодателем Участка недостатков, которые препятствуют пользованию ими в соответствии с их целями, указанными в пункте 1.2 Договора, не были заранее известны Ссудополучателю и не могли быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра Участка при заключении Договора;

– если Участок в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования в соответствии с пунктом 1.2 Договора.

Статья 7. Особые условия

7.1. Неотделимые улучшения Участка, Образованных участков, созданные в результате выполнения работ по подготовке Участка, Образованных участков для строительства объектов индивидуального

жилищного строительства, объектов инфраструктуры и иных объектов, предусмотренных пунктом 1.2 Договора, произведенные до начала строительства указанных объектов, в случае досрочного расторжения Договора по требованию Ссудодателя в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Договора Ссудополучателем поступают в собственность Ссудодателя.

В случае досрочного расторжения Договора по требованию Ссудополучателя неотделимые улучшения Участка, произведенные в период действия Договора до начала строительства объектов индивидуального жилищного строительства, объектов инфраструктуры и иных объектов, предусмотренных пунктом 1.2 Договора, поступают в собственность Ссудодателя, а их стоимость в сумме подтвержденных фактических расходов Ссудополучателя на подготовку Участка подлежит по требованию Ссудополучателя возмещению Ссудодателем.

7.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление строительства и консервацию жилых домов, незамедлительно, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации объектов индивидуального жилищного строительства, Стороны обязуются согласовать порядок, сроки, общий объем и распределение между Сторонами расходов по консервации данного объекта и оформить согласованные условия его консервации дополнительным соглашением к Договору о приостановлении строительства и консервации объектов индивидуального жилищного строительства.

Статья 8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае если Ссудополучатель не исполнил обязательства, указанные в подпунктах 3.1.1, 3.1.3, 3.1.4 Договора, в установленные Договором сроки, а также за нарушение иных сроков, предусмотренных Договором, Ссудодатель вправе потребовать от Ссудополучателя уплаты неустойки в размере 0,05% от размера земельного налога за Участок за каждый месяц просрочки.

8.3. За использование Участка, Образованных участков не в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 Договора, Ссудодатель вправе потребовать от Ссудополучателя уплаты нестойки в размере 0,05% от размера земельного налога за Участок за каждый месяц такого использования Участка.

При этом отсутствие деятельности Ссудополучателя на Участке до получения разрешения на строительство на Участке не является нецелевым использованием Участка.

8.4. Уплата денежных средств, составляющих неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, осуществляется виновной Стороной другой Стороне на счет, указанный в статье 12 Договора.

8.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения обязательств, возложенных на них по Договору.

Статья 9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Изменение условий Договора осуществляется по письменному соглашению Сторон.

9.2. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;
- по требованию одной из Сторон – в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором.

9.3. В случае, если в период действия настоящего Договора федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, изменены условия отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, по заявлению в письменной форме Ссудополучателя допускается внесение изменений в настоящий Договор в части характеристик и количества такого жилья, размеров земельных участков, которые подлежат образованию в соответствии с проектом межевания территории.

9.4. При расторжении Договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участке (при наличии такого имущества).

9.5. Возврат Участка Ссудодателю при прекращении или расторжении Договора, а также определение состава передаваемого Ссудодателю вместе с Участком имущества (в случае такой передачи) осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора, в день окончания срока действия Договора либо в день подписания Сторонами соглашения о расторжении Договора.

9.6. Ссудополучатель не вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора.

Статья 10. Обстоятельства непреодолимой силы. Прочие условия.

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. 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.

10.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

10.4. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

10.5. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.6. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

10.7. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворении требований заинтересованной Стороны по существу, спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Ссудодателя.

10.8. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон и один – для представления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Статья 11. Приложения к Договору

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются нижеследующие Приложения:

1. Форма отчетности Ссудополучателя по Договору.
2. Копия кадастрового паспорта Участка.
3. Копия свидетельства о государственной регистрации права.
4. Выписка из протокола заседания попечительского совета Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства о передаче земельного участка в безвозмездное пользование жилищно-строительному кооперативу «Междуречье» от 31.03.2015 № 126.
5. Выписка из протокола заседания Наблюдательного совета АО «АИЖК» о внесении изменений в решение попечительского совета по вопросу 5 от 14.10.2015 № 1/8.

Статья 12. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Ссудодатель:

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства

117418, г. Москва, Новочеремушкинская ул., д. 69

ОГРН 1087799030846

// //

/ /

ИНН/КПП 7709441907/770901001

расчетный счет: 40503810400020008040 в ПАО СБЕРБАНК г. Москва,
корреспондентский счет: 30101810400000000225, БИК 044525225

Ссудополучатель:

Жилищно-строительный кооператив «Междуречье»
140188, Московская область, город Жуковский, улица Федотова, д. 15, кв. 44
ОГРН 1135040005352
ИНН/КПП 5040125460/504001001

Подписи Сторон:

От Ссудодателя

исполняющий обязанности
генерального директора
Фонда «РЖС»

(должность)

Филиппов Денис Сергеевич

(Ф.И.О.)



(подпись)

М.П.

От Судополучателя

председатель правления жилищно-
строительного кооператива
«Междуречье»

(должность)

Меньших Александр Михайлович

(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.



(Ф.И.О.)