

Дополнительное соглашение № 1
к договору безвозмездного пользования земельным участком жилищно-строительным кооперативом для строительства объектов индивидуального жилищного строительства от 31.12.2015 № ДЗ-180

г. Москва

«22» июля 2018г.

Стороны Договора безвозмездного пользования земельным участком жилищно-строительным кооперативом для строительства объектов индивидуального жилищного строительства от 31.12.2015 № ДЗ-180 (далее – «Договор»):

Акционерное общество «ДОМ.РФ», именуемое в дальнейшем «**Ссудодатель**», в лице Филиппова Дениса Сергеевича, действующего на основании доверенности от 01.09.2016 № 3/125, зарегистрированной в реестре за № 5-2383, удостоверенной Сурниной Ольгой Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Соловьева Игоря Алексеевича, с одной стороны, и

Жилищно-строительный кооператив «Междуречье», именуемый в дальнейшем «**Ссудополучатель**», в лице в лице председателя правления ЖСК «Междуречье» Меньших Александра Михайловича, избранного решением правления жилищно-строительного кооператива «Междуречье» (протокол от 15.04.2018 № 59), с другой стороны (далее вместе именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона»),

В связи с:

- (1) образованием земельных участков из земельного участка, предоставленного Ссудополучателю на основании Договора, и постановкой образованных земельных участков на государственный кадастровый учет;
- (2) внесением изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

в соответствии с пунктом 4.3 Договора Стороны заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору о нижеследующем.

1. Изложить Договор в редакции приложения к настоящему дополнительному соглашению.

2. Настоящее дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента государственной регистрации. Государственная регистрация осуществляется Ссудополучателем в течение 45 (сорока пяти) календарных дней с даты заключения настоящего дополнительного соглашения.

3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один – для предоставления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Подписи Сторон:

От Судодателя:

Заместитель генерального
директора АО «ДОМ.РФ»

Филиппов Д.С.

(подпись)
М.П.



От Судополучателя:

Председатель правления
ЖСК «Междуречье»

Меньших А.М.

(подпись)
М.П.



Договор безвозмездного пользования земельным участком жилищно-строительным кооперативом для строительства объектов индивидуального жилищного строительства от 31.12.2015 № ДЗ-180

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель обязуется передать в безвозмездное пользование, а Ссудополучатель обязуется принять 68 земельных участков общей площадью 119 018 кв. м, образованных из земельного участка общей площадью 119 018 кв. м с кадастровым номером 50:23:0030152:11, переданного ЖСК «Междуречье» в соответствии с Договором безвозмездного пользования земельным участком жилищно-строительным кооперативом для строительства объектов индивидуального жилищного строительства от 31.12.2015 № ДЗ-180 (далее – «Образованные участки», «Договор»), со следующими характеристиками:

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес	Вид разрешенного использования
1	50:23:0030152:11	18869	Российская Федерация, Московская область, сельское поселение Верейское, ОПХ "Быково"	малозэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
2	50:23:0030152:14	1500	Российская Федерация, Московская область, сельское поселение Верейское, ОПХ "Быково"	малозэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
3	50:23:0030152:15	1500	Российская Федерация, Московская область, сельское поселение Верейское, ОПХ "Быково"	малозэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
4	50:23:0030152:16	1500	Российская Федерация, Московская область, сельское поселение Верейское, ОПХ "Быково"	малозэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
5	50:23:0030152:17	1500	Российская Федерация, Московская область, сельское поселение Верейское, ОПХ "Быково"	малозэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
6	50:23:0030152:18	1500	Российская Федерация, Московская область, сельское поселение Верейское, ОПХ "Быково"	малозэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
7	50:23:0030152:19	1500	Российская Федерация, Московская область, сельское поселение Верейское, ОПХ "Быково"	малозэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
8	50:23:0030152:20	1500	Российская Федерация, Московская область, сельское поселение Верейское, ОПХ "Быково"	малозэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
9	50:23:0030152:21	1500	Российская Федерация, Московская область, сельское поселение Верейское, ОПХ "Быково"	малозэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
10	50:23:0030152:22	1500	Российская Федерация, Московская область, сельское поселение Верейское, ОПХ "Быково"	малозэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес	Вид разрешенного использования
59	50:23:0030152:71	1500	Российская Федерация, Московская область, сельское поселение Верейское, ОПХ "Быково"	малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
60	50:23:0030152:72	1500	Российская Федерация, Московская область, сельское поселение Верейское, ОПХ "Быково"	малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
61	50:23:0030152:73	1500	Российская Федерация, Московская область, сельское поселение Верейское, ОПХ "Быково"	малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
62	50:23:0030152:74	1500	Российская Федерация, Московская область, сельское поселение Верейское, ОПХ "Быково"	малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
63	50:23:0030152:75	1500	Российская Федерация, Московская область, сельское поселение Верейское, ОПХ "Быково"	малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
64	50:23:0030152:76	1500	Российская Федерация, Московская область, сельское поселение Верейское, ОПХ "Быково"	малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
65	50:23:0030152:77	1500	Российская Федерация, Московская область, сельское поселение Верейское, ОПХ "Быково"	малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
66	50:23:0030152:78	1500	Российская Федерация, Московская область, сельское поселение Верейское, ОПХ "Быково"	малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
67	50:23:0030152:79	119	Российская Федерация, Московская область, сельское поселение Верейское, ОПХ "Быково"	малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
68	50:23:0030152:80	2530	Российская Федерация, Московская область, сельское поселение Верейское, ОПХ "Быково"	малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)

1.1.1. Сведения об Образованных участках, установленные ограничения использования Образованных участках указаны в выписках из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), выданных ФГИС ЕГРН.

1.1.2. Образованные участки принадлежат Российской Федерации на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана соответствующая запись, и переданы 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» (далее – Закон № 161-ФЗ).

1.2. Образованные участки предоставляются Ссудополучателю для:

– строительства 65 (шестидесяти пяти) объектов индивидуального жилищного строительства (далее – жилые дома);

– строительства (создания) объектов инженерной инфраструктуры в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, иной инженерной инфраструктуры, необходимой для сдачи и дальнейшей эксплуатации жилого дома путем строительства и (или) подключения (технологического присоединения) к существующим инженерным объектам данной сферы (далее – обеспечение инженерной инфраструктурой, объекты инженерной инфраструктуры).

Стоимость строительства жилых домов и обеспечения инженерной инфраструктурой, стоимость выполнения инженерных изысканий, подготовки проектной

документации и иных работ, товаров, услуг, связанных с таким строительством, в совокупности не могут превышать сумму паевых взносов.

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 Образованных участков, 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 Образованных участков в безвозмездное пользование.

1.3. Ссудодатель подтверждает, что на дату заключения Договора передаваемые Образованные участки не обременены правами третьих лиц. На Образованные участки зарегистрированы ограничения права собственности Российской Федерации в пользу Ссудодателя в связи с выполнением им предусмотренных Законом № 161-ФЗ функций агента Российской Федерации.

1.4. Стороны подтверждают, что на момент заключения настоящего договора Образованные участки переданы Ссудополучателю.

Статья 2. Срок действия Договора

2.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Настоящий Договор является актом приема-передачи Образованных участков, указанных в п. 1.1 настоящего Договора.

2.2. Срок безвозмездного пользования Образованными участками по Договору установлен до 31.12.2020.

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

3.1. Строительство жилых домов, обеспечение жилых домов инженерной инфраструктурой и объектами для эксплуатации жилых домов осуществляется Ссудополучателем в следующем порядке и в следующие сроки:

3.1.1. Строительство жилых домов на Образованных участках осуществляется в течение срока безвозмездного пользования, предусмотренного пунктом 2.2 Договора.

3.1.2. Обеспечение жилых домов инженерной инфраструктурой, предусмотренной пунктом 1.2 Договора, осуществляется в течение срока безвозмездного пользования, предусмотренного пунктом 2.2 Договора.

3.1.3. Ссудополучатель вправе исполнить обязательства, предусмотренные в настоящем пункте, досрочно.

3.2. Датой окончания жилищного строительства на Образованных участках является дата выдачи в установленном порядке уведомления о соответствии построенных объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности последнего из объектов, предусмотренных настоящим Договором.

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

3.4. Ссудополучатель не вправе передавать право безвозмездного пользования Образованными участками, в том числе в залог.

Статья 4. Передача в собственность Ссудополучателя Образованных участков

4.1. После уведомления Ссудополучателем Ссудодателя о получении в установленном порядке уведомления о соответствии жилых домов требованиям законодательства о градостроительной деятельности и предоставления Ссудополучателем Ссудодателю документов, указанных в подпункте 5.2.18 Договора, Ссудодатель на основании решения органа управления осуществляет:

4.1.1. Безвозмездную передачу Образованных участков, занятых жилыми домами, в собственность граждан, являющихся членами жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя).

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

4.2. Безвозмездная передача Образованных участков в собственность членов жилищно-строительного кооператива и Ссудополучателя осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены Законом № 161-ФЗ и настоящим Договором, после исполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных пунктом 1.2 и подпунктами 3.1.1 и 3.1.2 Договора.

Статья 5. Права и обязанности Сторон

5.1. Ссудодатель обязуется:

5.1.1. Обеспечить передачу Образованных участков Ссудополучателю на срок безвозмездного пользования в день подписания Договора Сторонами.

5.2. Ссудополучатель обязуется:

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

5.2.2. Использовать Образованные участки в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

5.2.3. В течение 3 (трех) лет с даты заключения Договора от 31.12.2015 № ДЗ-180 уведомить Ссудодателя о направлении уведомления о планируемом строительстве предусмотренных настоящим Договором объектов индивидуального жилищного строительства и объектов инженерной инфраструктуры в границах Образованных участков с приложением нотариально удостоверенной копии такого уведомления.

5.2.4. Обеспечить проектирование и строительство на Образованных участках жилых домов в соответствии с пунктом 1.2 Договора, законодательством о градостроительной деятельности, строительными нормами, техническими регламентами, иными нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации, в сроки, указанные в подпункте 3.1.1 Договора.

5.2.5. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе оказание коммунальных услуг) жилых домов до передачи их собственникам.

5.2.6. Обеспечить жилые дома объектами инженерной инфраструктуры в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, иной инженерной инфраструктурой, необходимой для сдачи и дальнейшей эксплуатации жилого дома, путем проектирования, строительства и (или) подключения (технологического присоединения) к существующим инженерным объектам данной сферы в срок, указанный в подпункте 3.1.2 Договора.

5.2.7. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Образованных участков объектов инженерной инфраструктуры и объектов для эксплуатации жилых домов до их оформления в собственность.

5.2.8. В целях строительства жилых домов и обеспечения инженерной инфраструктурой 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 жилые дома;
- осуществление проектирования и строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями (условиями подключения) организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- цена договора, определенная с учетом положений пункта 1.2 настоящего Договора;
- срок выполнения работ по строительству жилых домов и строительству (созданию) / технологическому присоединению объектов инженерной инфраструктуры, не превышающий срока, указанного в пункте 2.2 настоящего Договора.

Ссудополучатель несет полную ответственность за проверку соответствия лиц, с которыми заключены договор строительного подряда и договор на осуществление функций технического заказчика, обязательным требованиям, установленным статьей 16.5 Закона № 161-ФЗ.

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

5.2.10. Соблюдать установленные законодательством Российской Федерации ограничения осуществления хозяйственной, предпринимательской и иной деятельности, владения, пользования и распоряжения Образованными участками, иные ограничения, связанные с особым правовым режимом Образованных участков.

5.2.11. Обеспечить Ссудодателю свободный доступ на 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 законодательством о градостроительной деятельности, строительными нормами, техническими регламентами, иными нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации, а также проверку соответствия строительства жилых домов на Образованных участках разработанной проектной документации, и при наличии замечаний Ссудодателя устранить несоответствия указанным требованиям в срок, указанный Ссудодателем.

5.2.12. Извещать Ссудодателя и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб 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.

5.2.13. 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.

5.2.14. Осуществить в полном объеме строительство жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры на Образованных участках независимо от привлечения

к строительству объектов индивидуального жилищного строительства, объектов инженерной инфраструктуры, предусмотренных пунктом 1.2 Договора, третьих лиц.

Привлечение третьих лиц к строительству жилых домов, объектов инженерной инфраструктуры, 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.

5.2.15. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, договоры о подключении (технологическом присоединении) жилого дома к сетям таких организаций.

5.2.16. Обеспечить прием в члены жилищно-строительного кооператива платежеспособных граждан, финансовое состояние которых позволяет своевременно и в полном объеме вносить паевые и иные взносы за счет собственных и/или заемных средств.

5.2.17. Обеспечить своевременный сбор в полном объеме паевых и иных взносов в размере, необходимом для завершения строительства.

5.2.18. Уведомить Ссудодателя в письменной форме о завершении строительства жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения от уполномоченного органа уведомления о соответствии построенных объектов индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности и представить Ссудодателю:

- уведомления о соответствии построенных объектов индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

- заявление Ссудополучателя о безвозмездной передаче в собственность Ссудополучателя Образованных участков, занятых объектами инженерной инфраструктуры;

- заявления граждан, являющихся членами жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя), о безвозмездной передаче Образованных участков, занятых жилыми домами, в собственность граждан, являющихся членами жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя);

- сведения о распределении Образованных участков между членами жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя);

- выписку из ЕГРН, 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 уполномоченным представителем жилищно-строительного кооператива, в отношении членов жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя), претендующих на получение в собственность Образованных участков;

- копии документов, подтверждающих включение членов жилищно-строительного кооператива в список граждан, имеющих право на вступление в жилищно-строительные кооперативы, созданные и действующие в рамках Закона № 161-ФЗ;

- иные документы по запросу Ссудодателя.

5.3. Ссудодатель вправе:

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

5.3.2. Осуществить отказ от Договора в одностороннем порядке:

- в случае нарушения Ссудополучателем условий, установленных подпунктом 5.2.2 Договора после истечения 30 (тридцати) календарных дней с даты направления соответствующего уведомления Ссудополучателю, направленного на адрес, указанный в статье 10 Договора;

- в случае неисполнения Ссудополучателем обязательства, предусмотренного в подпункте 5.2.3 Договора, после истечения 30 (тридцати) календарных дней с даты

направления соответствующего уведомления Ссудополучателю, направленного на адрес, указанный в статье 10 Договора.

5.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случае неисполнения / ненадлежащего исполнения Ссудополучателем своих обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае:

- использования Образованных участков способами, приводящими к их порче, ухудшению состояния, в том числе экологической и санитарной обстановки на Образованных участках, смежной и близлежащей территории, несоблюдения требований законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды;

- невыполнения обязанностей по поддержанию и содержанию Образованных участков в надлежащем состоянии;

- несоблюдения при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, жилищного и иного строительства требований, установленных пунктом 1.2 Договора, законодательством о градостроительной деятельности, строительными нормами, техническими регламентами, иными нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации, а также неоднократного (два и более раза) неустранения несоответствий указанным требованиям;

- нарушения законодательства о градостроительной деятельности, в том числе осуществления строительства с нарушением требований действующего законодательства Российской Федерации, в том числе до получения разрешительной документации;

- передачи Ссудополучателем третьему лицу Образованных участков, своих прав и обязанностей по Договору либо передачи прав безвозмездного пользования Образованными участками в залог;

- непредставления Ссудополучателем отчета, предусмотренного подпунктом 5.2.13 настоящего Договора, в установленные сроки более 2 (двух) раз;

- неисполнения Ссудополучателем подпунктов 5.2.11, 5.2.12 Договора.

5.4. Ссудополучатель вправе:

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

- непредставления Ссудодателем Образованных участков в пользование Ссудополучателю либо создания Ссудодателем препятствий к пользованию Образованными участками в соответствии с условиями Договора или назначением Образованных участков;

- если Образованные участки в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для их использования в соответствии с пунктом 1.2 Договора.

Статья 6. Особые условия

6.1. Неотделимые улучшения Образованных участков, созданные в результате выполнения работ по подготовке Образованных участков для строительства жилых домов, обеспечения инженерной инфраструктурой, предусмотренных пунктом 1.2 Договора, произведенные до начала строительства указанных объектов, в случае досрочного расторжения Договора по требованию любой из Сторон в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Договора другой Стороной поступают в собственность Российской Федерации и возмещению не подлежат.

6.2. 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 жилых домов, 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 жилых домов.

6.3. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие / выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе политиками и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом. Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники не будут предлагать, предоставлять, давать или давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (денежных средств или ценных подарков) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица прямо или косвенно какие-либо коррупционные выплаты (денежные средства или ценные подарки).

Статья 7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, в том числе (но не ограничиваясь) расходы, понесенные Ссудодателем для приведения Образованных участков в первоначальное состояние, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае если Ссудополучатель не выполнил обязательства, указанные в подпунктах 5.2.11 и 5.2.13 Договора, либо не выполнил 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 Образованные участки за каждый месяц просрочки.

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

При этом отсутствие деятельности Ссудополучателя на Образованных участках до направления уведомления о планируемом строительстве на Образованных участках не является нецелевым использованием Образованных участков.

7.4. Уплата денежных средств, составляющих неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, осуществляется виновной Стороной другой Стороне на счет, указанный в статье 10 Договора.

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

Статья 8. Изменение и расторжение Договора

8.1. Изменение условий Договора осуществляется по письменному соглашению Сторон.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут:

– по соглашению Сторон;

– Ссудодателем в одностороннем порядке посредством отказа от Договора в случае нарушения обязательств, предусмотренных подпунктами 5.2.2 и 5.2.3 настоящего Договора;

– в случае нарушения Ссудополучателем одного либо нескольких положений, указанных в подпункте 5.3.3 настоящего Договора;

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

8.3. При расторжении Договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Образованных участках (при наличии такого имущества).

8.4. Возврат Образованных участков Ссудодателю при прекращении или расторжении Договора, а также определение состава передаваемого Ссудодателю вместе с Образованными участками имущества (в случае такой передачи) осуществляется по акту приема-передачи, в день окончания срока действия Договора либо в день подписания Сторонами соглашения о расторжении Договора.

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

Статья 9. Обстоятельства непреодолимой силы. Прочие условия

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

9.2. 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.

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

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

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

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

9.7. 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 Арбитражный суд г. Москвы.

9.8. 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 государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

9.9. Неотъемлемой частью настоящего Договора является форма отчетности Ссудополучателя по Договору.

Статья 10. Адреса и банковские реквизиты Сторон**Ссудодатель:**

АО «ДОМ.РФ»

125009, г. Москва, Воздвиженка ул., д. 10

ОГРН 1027700262270

ИНН/КПП 7729355614/997950001

р/с: 4070281013800012031 в ПАО «Сбербанк» (г. Москва)

к/с: 30301810400000000225

БИК 044525225

Ссудополучатель:

Жилищно-строительный кооператив «Междуречье»

140188, Московская обл., город Жуковский, улица Федотова, д. 15, кв. 44

ОГРН 1135040005352

ИНН/КПП 5040125460/504001001

Приложение № 1 к договору безвозмездного пользования земельным участком жилищно-строительным кооперативом для строительства объектов индивидуального жилищного строительства
от «___» _____ г. № _____

Форма отчетности ссудополучателя по договору безвозмездного пользования земельным участком жилищно-строительным кооперативом для строительства объектов индивидуального жилищного строительства от _____ № _____ по состоянию на _____ квартал 20____ года

Раздел 1: «Общие сведения о жилищно-строительном кооперативе»

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения
1	Количество участников ЖСК	человек
2	Состав членов ЖСК: 1) Место работы (с указанием количества работников каждого органа/организации); 2) Возрастная категория: до 35 лет; 36-50 лет; свыше 50 лет.	человек человек человек
3	Общая площадь строящегося жилья	кв. м
4	Тип застройки (МКД / ИЖС / блокированная застройка / смешанная застройка)	ТИП
5	Сведения о полученных разрешениях на строительство	номер, дата, площадь
6	Прогноз завершения строительства в целом по проекту (с разбивкой по этапам, в том числе предшествующим началу строительства)	дата
7	Общая сметная стоимость строительства по проекту	тыс. руб.
8	Сумма собранных паевых взносов	тыс. руб.
9	Сумма потраченных средств на строительство проекта*	тыс. руб.
10	Количество планируемых к строительству жилых помещений: (квартир / блоков / индивидуальных жилых домов)	шт.
11	Материал стен (кирпич/ монолит/ блочные/ деревянные и пр.)	ВИД
12	Квартирография: 1-комнатные 2-комнатные 3-комнатные 4-комнатные	количество _____, площадь от _____ до _____ количество _____, площадь от _____ до _____ количество _____, площадь от _____ до _____ количество _____, площадь от _____ до _____
13	Наличие отделки при сдаче помещений	да/нет

*под суммой потраченных на строительство проекта средств понимаются любые денежные расходы, связанные с реализацией проекта за счет средств кооператива (с разбивкой по статьям).

Раздел 2: «Сведения о заключаемых договорах на выполнение проектных и строительных работ на земельном участке»

№ п/п	Наименование работ	Номер и дата договора	Исполнитель (реквизиты, телефон)	Срок исполнения по договору	Фактический срок исполнения	Подтверждающие документы**
1	Заключение договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ					Копии договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ – по запросу
2.	Заключение договора на осуществление функций технического заказчика (при наличии)					Копия договора с техническим заказчиком – по запросу
3	Заключение договора на строительство жилья и/или объектов инженерной инфраструктуры (договор строительного подряда)					Копии договора строительного подряда – по запросу

** Предоставляются по отдельному запросу АО «ДОМ.РФ»

Раздел 3 «Выполнение строительных работ»

№ п/п	Наименование этапа строительных работ***	Дата начала	Планируемый срок окончания
1			
2			
3			

*** указывается информация о работах, проведенных к дате отчетного периода

Жилищно-строительный кооператив

« _____ »

Председатель правления/ иное уполномоченное лицо, имеющее право на подписание отчета от имени ЖСК

Продито, пронумеровано и скреплено печатями:
17 (семнадцать) листов

Заместитель Генерального
директора АО «ДОГ.РФ»



Филиппов Д.С.

Председатель правления
ЖСК «Междуречье»



Меньших А.М.