

ДОГОВОР №_____
безвозмездного срочного пользования земельным участком
жилищно-строительным кооперативом

г. Москва

«____» 2014 г.

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице первого заместителя генерального директора Анисимова Андрея Александровича, действующего на основании доверенности, подписанный генеральным директором Браверманом Александром Арнольдовичем, удостоверенной Козловой Еленой Николаевной нотариусом города Москвы 25.10.2013 за № 7-2724, с одной стороны, и жилищно-строительный кооператив «Ла-Манш», именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице Пилипчука Руслана Николаевича, действующего на основании Устава, утвержденного решением собрания учредителей жилищно-строительного кооператива «Ла-Манш», (протокол от 5 августа 2013 г. № 1), с другой стороны, (далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона») в соответствии с решением попечительского совета Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства о передаче земельного участка в безвозмездное срочное пользование жилищно-строительному кооперативу «Ла-Манш» (выписка из протокола от 30.06.2014 № 110 прилагается) заключили настоящий Договор о нижеследующем.

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель обязуется передать в безвозмездное срочное пользование, а Ссудополучатель обязуется принять земельный участок площадью 9000 кв. м (кадастровый номер 27:23:0011210:290), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирный жилой дом, местоположение: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Тихоокеанская, д.136 (далее – Участок).

1.1.1. Сведения об Участке, установленные ограничения использования Участка указаны в кадастровой выписке о земельном участке от 14 мая 2014 г. № 2700/301/14-100117, выданной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Хабаровскому краю (копия прилагается).

1.1.2. Участок принадлежит Ссудодателю на праве собственности на основании распоряжения Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 24.03.2014 № 162-р и акта о приеме-передаче объекта основных средств от 15.04.2014, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.04.2014 сделана запись о регистрации № 27-27-01/013/2014-218, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 16.05.2014 27-AB 933823 (копия прилагается).

1.2. Участок предоставляется Ссудополучателю для строительства:

– многоквартирного жилого дома (далее – жилой дом), технико-экономические показатели и параметры которого и все жилые помещения в котором 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, 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 (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья.

Стоимость строительства жилого дома 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

Ссудодатель _____

Ссудополучатель _____

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 Республике Хакасия, определенной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, в установленном порядке на дату направления в адрес Ссудодателя ходатайства о передаче земельного участка.

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

1.2.1. Площадь квартир в жилом доме по числу комнат и их площади (по нижнему и верхнему пределу площади, без учета площади балконов, террас, веранд, лоджий, холодных кладовых и тамбуров) должна соответствовать следующим данным:

Число жилых комнат	1	2	3	4	5	6
Рекомендуемая площадь квартир (по нижнему и верхнему пределу площади), кв. м	28 - 45	44 - 60	56 - 80	70 - 100	84 - 116	103 - 126

1.2.2. Площадь комнат в квартирах жилого дома – не менее:

- комнаты в однокомнатной квартире – 14 кв. м;
- общей комнаты в квартирах с числом комнат две и более – 16 кв. м;
- спальни – 8 кв. м (10 кв. м – на двух человек);
- кухни – 6 кв. м;
- кухни (кухни-ниши) в однокомнатных квартирах – 5 кв. м.

1.2.3. Высота жилых помещений (от пола до потолка) – не менее 2,7 м.

1.2.4. В жилом доме в жилых помещениях необходимо предусмотреть:

1.2.4.1 Выполнение внутренней отделки и установку инженерного оборудования.

1.2.4.2. Оборудование индивидуальными или коллективными приборами регулирования и учета потребления коммунальных ресурсов.

1.2.5. Состав инженерного обеспечения жилого дома: хозяйственно-питьевое, противопожарное и горячее водоснабжение, канализация и водостоки; отопление, вентиляция, электроосвещение, силовое электрооборудование, телефонизация, радиофикация, телевизионные антенны и звонковая сигнализация.

1.2.6. Строительные и отделочные материалы, а также материалы, используемые для изготовления встроенной мебели, должны быть разрешены к применению органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы.

1.2.7. Концентрация вредных веществ в воздухе жилого помещения не должна превышать предельно допустимую (ПДК) для атмосферного воздуха населенных мест.

1.2.8. Уровень напряженности электростатического поля на поверхности строительных и отделочных материалов не должен превышать 15 кВ/м (при относительной влажности воздуха 30-60%).

1.2.9. Соответствие требованиям СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

1.2.10. В рамках проектирования аэрации жилой застройки исключить возможность возникновения замкнутых циркуляционных зон.

1.2.11. Использование энергосберегающих и экологически чистых технологий строительства и строительных материалов в соответствии с требованиями Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», распоряжения Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 1047-р «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в

Ссудодатель _____

Ссудополучатель _____

результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

1.2.12. Расчетный комплексный показатель удельного расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания, приведенный в энергетическом паспорте здания, не должен превышать нормативно-установленного показателя по СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».

1.2.13. При применении в строительстве полимерных и синтетических строительных материалов, сырья и материалов, в которых гигиеническими нормативами регламентируется содержание радиоактивных веществ, требуется получение положительного санитарно-эпидемиологического заключения в порядке, предусмотренном приказом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 19.07.2007 № 224 «О санитарно-эпидемиологических экспертизах, обследованиях, исследованиях, испытаниях и токсикологических, гигиенических и иных видах оценок».

1.2.14. Показатели санитарно-эпидемиологических требований:

– увеличение нормируемой продолжительности инсоляции, определенной согласно пункту 5.8. СанПиН 2.1.2.2645-10, в пределах до +0,5 часа;

- микроклимат в пределах допустимых норм ГОСТ 30494-96;
- вибрация не более 5 дБ (пункт 6.2.2 СанПиН 2.1.2.2645-10);
- максимальный уровень шума 45 дБА;
- общий уровень инфразвука 70 дБ Лин;
- электромагнитное излучение не более 4 мкТл.

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 срочное пользование.

В случае, если в период действия Договора федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, будут установлены иные условия отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, Ссудополучатель обеспечивает осуществление архитектурно-строительного проектирования и жилищного строительства в соответствии с условиями, указанными в настоящем пункте Договора.

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

Ссудодатель _____

Ссудополучатель _____

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 срочного пользования Участком по Договору составляет 3 (три) года.

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

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 жилого дома, объектов инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилого дома

3.1. Строительство жилого дома, объектов инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилого дома осуществляется Ссудополучателем в следующем порядке и в следующие сроки:

3.1.1. Ссудополучатель (при необходимости) обеспечивает разработку и утверждение документации по планировке территории в границах Участка в течение 12 (двенадцати) месяцев 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) Ссудополучателем документацию по планировке территории в границах Участка, сроки, предусмотренные подпунктом 3.1.1 Договора, увеличиваются соразмерно сроку доработки документации по планировке территории в границах Участка, но не более чем на 6 (шесть) месяцев.

3.1.3. Строительство (создание) объектов инфраструктуры, предусмотренных пунктом 1.2 Договора, а также (при необходимости) объектов для эксплуатации жилого дома в границах Участка, в случае необходимости - передача таких объектов безвозмездно в установленном порядке в муниципальную (или государственную) собственность, либо оформление таких объектов в частную собственность должны быть осуществлены в течение срока безвозмездного срочного пользования, предусмотренного пунктом 2.2 Договора.

3.1.4. Строительство на Участке жилого дома в соответствии с требованиями, установленными пунктом 1.2 Договора, должно быть осуществлено в течение срока безвозмездного срочного пользования, предусмотренного пунктом 2.2 Договора.

Ссудополучатель вправе выполнить обязательства 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 срочного пользования Участком в залог.

Ссудодатель _____

Ссудополучатель _____

Статья 4. Безвозмездное срочное 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 (Образованный участок) на праве безвозмездного срочного пользования, за исключением Образованных участков (Образованного участка), расположенных в границах территорий общего пользования и подлежащих безвозмездной передаче Ссудодателем в муниципальную или государственную собственность в порядке, установленном подпунктом 6.1.3 Договора.

4.2. Ссудополучатель в день получения кадастровых паспортов Образованных участков (Образованного участка) направляет в адрес Ссудодателя, указанный в статье 12 Договора, письменное обращение о желании использовать Образованные участки (Образованного участка) на условиях безвозмездного срочного 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 документов на государственную регистрацию права собственности Ссудодателя на Образованные участки (Образованный участок) 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. Отказ от права собственности на Образованные земельные участки

5.1. После уведомления Ссудополучателем Ссудодателя о вводе в эксплуатацию жилого дома и предоставления Ссудополучателем Ссудодателю документов, указанных в подпункте 6.2.19 Договора, Ссудодатель отказывает от права собственности на Участок или Образованные участки (Образованный участок) под многоквартирным жилым домом.

5.2. 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 (Образованный участок) к Ссудополучателю в порядке безвозмездной передачи Образованных участков (Образованного участка), занятых объектами инфраструктуры.

Статья 6. Права и обязанности Сторон

6.1. Ссудодатель обязуется:

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

Ссудодатель _____

Ссудополучатель _____

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

6.1.3. В случае раздела Участка после утверждения документации по планировке территории в границах Участка 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 территорий общего пользования, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.1.4. В случае раздела Участка выдать Ссудополучателю доверенность на представление интересов Ссудодателя при проведении кадастровых работ и государственного кадастрового учета образуемых земельных участков.

6.1.5. Осуществить государственную регистрацию Договора в течение 45 (сорока пяти) дней со дня представления Судополучателем 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 в случае необходимости разработку и утверждение 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, проект межевания территории (осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа) и представить их 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 их Ссудодателю для принятия (при необходимости) 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 которого 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 Ссудодателя на Образованные участки (Образованный участок), дополнительного соглашения к Договору, внесение изменений в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним применительно к Образованным участкам (Образованному участку), в том числе в части видов разрешенного использования Образованных участков (Образованного

Ссудодатель _____

Ссудополучатель _____

участка), 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 (Образованного участка) направить Ссудодателю письменное обращение об использовании Образованных участков (Образованного участка) на условиях безвозмездного срочного пользования с учетом положений пункта 4.1 Договора.

6.2.7. Обеспечить проектирование и строительство на Участке (Образованных участках, Образованном участке) жилого дома, соответствующего 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) жилого дома до передачи его собственникам или организациям, выбранным собственниками для его эксплуатации и обслуживания.

6.2.9. Обеспечить осуществление проектирования, строительства объектов инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилого дома в границах Участка Образованных участков (Образованного 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 Образованных участков (Образованного участка) объектов инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилого дома до их передачи в установленном порядке в муниципальную или государственную 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 жилого дома 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 Судополучателя или технического заказчика жилье экономического класса и объекты инженерной инфраструктуры;

- цена договора, определенная с учетом положений абзаца III 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

Ссудодатель _____

Ссудополучатель _____

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 21 июля 2005 года № 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", а для юридического лица также сведений о его учредителях, председателе коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа;

- отсутствие сведений об указанном лице в реестре недобросовестных застройщиков, предусмотренном статьей 16.8 Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства".

В целях строительства жилого дома и объектов инженерной инфраструктуры 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 проверку на соответствие 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 юридический лиц или выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей).

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

6.2.13. Обеспечить Ссудодателю свободный доступ на Участок, Образованные участки (Образованный участок) 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

Ссудодатель _____

Ссудополучатель _____

государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах 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 жилого дома 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 (Образованному участку), 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 (Образованном участке, Образованных участках) независимо от привлечения к строительству жилого дома, объектов инфраструктуры и иных объектов, предусмотренных пунктом 1.2 Договора, третьих лиц.

Привлечение третьих лиц к строительству жилого дома, 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 жилого дома, предусмотренного подпунктом 6.2.7 Договора, к указанным объектам инженерной инфраструктуры.

6.2.18. Уведомить Ссудодателя в письменной форме о вводе в эксплуатацию жилого дома 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 (Образованном участке) не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома направить Ссудодателю:

- копия разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию;
- 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 жилых помещений в жилых домах;
- в случае регистрации Ссудополучателем права собственности на объекты инженерной инфраструктуры, представить выписку из Единого государственного реестра

Ссудодатель _____

Ссудополучатель _____

прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации права собственности Ссудополучателя на объекты инфраструктуры;

– в случае регистрации Ссудополучателем права собственности на объекты инженерной инфраструктуры, представить заявление Ссудополучателя о безвозмездной передаче в собственность Ссудополучателя Образованных участков (Образованного участка), занятых объектами инфраструктуры, за исключением объектов инфраструктуры, передаваемых в государственную или муниципальную собственность.

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

6.2.21. После окончания жилищного и иного строительства на Участке (Образованном участке, Образованных участках) в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней после получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию представить 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, с предоставлением копии такой справки Ссудодателю;

– 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 Судополучателем обязательства по оплате по таким договорам.

6.3. Ссудодатель вправе:

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

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

– использования Ссудополучателем Участка (Образованного участка, Образованных участков) не в соответствии с их целевым назначением (пункт 1.2 Договора);

– использования Участка (Образованного участка, Образованных участков) способами, приводящими к 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 сроков, указанных в подпункте 3.1.1 Договора, документация по планировке территории не будет утверждена уполномоченным органом по причине полного или частичного несоответствия 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) неустранения несоответствий указанным требованиям;

– неиспользования Участка (Образованного участка, Образованных участков) для целей строительства жилого дома, объектов инфраструктуры в течение 3 (трех) лет со дня заключения Договора, за исключением времени, в течение которого Участок (Образованный участок, Образованные участки) не может быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

6.4. Ссудополучатель вправе:

Ссудодатель _____

Ссудополучатель _____

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

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

- 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 им в соответствии с его целями, указанными в пункте 1.2 Договора, и которые не были оговорены Ссудодателем при заключении Договора, не были заранее известны Ссудополучателю и не могли быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра Участка при заключении Договора;

- если Участок (Образованный участок, 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 7. Особые условия

7.1. Неотделимые улучшения Участка (Образованного участка, Образованных участков) созданные в результате выполнения работ по подготовке Участка (Образованного участка, Образованных участков) для строительства жилого дома, 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 (Образованного участка, Образованных участков), произведенные в период действия Договора до начала строительства жилого дома, 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 (Образованного участка, Образованных участков) подлежит по требованию Ссудополучателя возмещению Ссудодателем.

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

При наличии обстоятельств, определено свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации жилого дома, Стороны обязуются согласовать порядок, сроки, общий объем и распределение между Сторонами расходов по консервации данных объектов и оформить согласованные условия их консервации дополнительным соглашением к Договору о приостановлении строительства и консервации жилого дома.

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, 3.1.2 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 (Образованного 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

Ссудодатель _____

Ссудополучатель _____

(Образованный участок, Образованные участки) за каждый месяц такого использования Участка (Образованного участка, Образованных участков).

При этом отсутствие деятельности Ссудополучателя на Участке (Образованном участке, Образованных участках) до получения разрешения на строительство на Участке (Образованном участке, Образованных участках) не является нецелевым использованием Участка (Образованного участка, Образованных участков).

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

9.4. Возврат Участка (Образованного участка, Образованных участков) Ссудодателю при прекращении или расторжении Договора, а также определение состава передаваемого Ссудодателю вместе с Участком (Образованным участком, Образованными участками) 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.

9.5. Ссудополучатель не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения 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 выполнить 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, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спора передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Ссудодателя.

Ссудодатель _____

Ссудополучатель _____

10.8. Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, обладающих 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:

11.1. Приложение 1. Форма отчетности Ссудополучателя по Договору.

11.2. Приложение 2. Копия кадастровой выписки Участка.

11.3. Приложение 3. Копия свидетельства о государственной регистрации права.

11.4. Приложение 4. Выписка из протокола заседания попечительского совета Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства о передаче земельного участка в безвозмездное срочное пользование жилищно-строительному кооперативу «Ла-Манш» от 30.06.2014 г. № 110.

Адреса и банковские реквизиты Сторон

Ссудополучатель:

Жилищно-строительный кооператив «Ла-Манш»

680035, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Тихookeанская, д. 136

ОГРН 1132722004403, ИНН/КПП 2725123250/272501001

Расчетный счет: № 40703810670000004110 в Дальневосточном банке ОАО «Сбербанк России»
г. Хабаровск, корреспондентский счет: 30101810600000000608, БИК 040813608,
КПП/ИНН 272202001/7707083893

Ссудодатель:

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства

109074, г. Москва, Славянская пл., д. 4, стр. 1

ОГРН 1087799030846

ИНН/КПП 7709441907/770901001

расчетный счет: 40503810400020008040 в Акционерном коммерческом Сберегательном банке
Российской Федерации, корреспондентский счет: 30101810400000000225, БИК 044525225

Подписи Сторон:

От Ссудодателя

От Ссудополучателя

первый заместитель генерального
директора Фонда «РЖС»

председатель правления жилищно-
строительного кооператива «Ла-Манш»

(должность)

(должность)

Анисимов Андрей Александрович

Пилипчук Руслан Николаевич

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

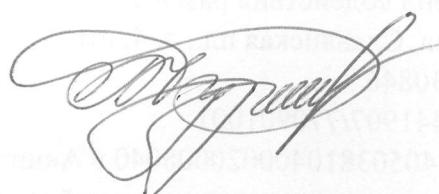
Согласовано:

руководитель Дирекции социально
ориентированных проектов



А.В.Краснощеков

руководитель
Правового департамента



В.В.Кузнецова

Исполнитель:

консультант отдела кооперативов
работников федеральных организаций
и военнослужащих Дирекции социально
ориентированных проектов



Бобровская И.К.



Приложение
к договору безвозмездного срочного пользования
земельным участком жилищно-строительным кооперативом
от «___» 201_ г. № ___

Форма отчетности

Ссудополучателя по Договору безвозмездного срочного пользования земельным участком для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса

от _____ № _____

Раздел 1: «Подготовка документации по планировке территории»

№ п/п	Наименование работ	Номер и дата договора	Исполнитель (реквизиты, телефон)	Срок исполнения по договору	Фактический срок исполнения	Подтверждающие документы, представляемые в Фонд
1	Принятие уполномоченным органом решения о подготовке документации по планировки территории	-		-		Копия решения уполномоченного органа.
2	Разработка проекта планировки территории					Проект планировки территории.
3	Утверждение проекта планировки территории	-		-		Копия акта уполномоченного органа об утверждении проекта планировки территории.
4	Разработка проектов межевания территории					Копии проектов межевания территории.
5	Разработка градостроительных планов					Копии градостроительных планов земельных участков.

Раздел 2: «Выполнение инженерных изысканий и проектных работ на земельном участке»

№ п/п	Наименование работ	Номер и дата договора	Исполнитель (реквизиты, телефон)	Срок исполнения по договору	Фактический срок исполнения	Подтверждающие документы, предоставляемые в Фонд
1	Заключение договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ, выдача Подрядчику задания на проектирование					Копии Договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и задания на проектирование. ¹
2	Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий					Копия положительного заключения государственной экспертизы. Проект - по запросу. ²

¹ В случае разработки проектной документации собственными силами, документы не предоставляются.

² Проект предоставляется в объеме:

- а) пояснительная записка;
- б) схема планировочной организации земельного участка;
- в) проект организации строительства объекта капитального строительства.

Раздел 3: «Выполнение строительно-монтажных работ на земельном участке»

№ п/п	Наименование работ	Номер и дата договора	Исполнитель (реквизиты, телефон)	Срок исполнения по договору	Фактический срок исполнения	Подтверждающие документы, представляемые в Фонд³
1.	Получение разрешения на строительство	-	-	-		Копия разрешения на строительство.
2.	Подготовительный период					
3.	Основной период					
3.1.	«0» цикл (земляные работы, основания и фундаменты и т.п.).					
3.2.	Надземная часть					
3.3.	Монтажные и пуско-наладочные работы внутренних инженерных систем и оборудования					Акты о приемке выполненных работ (форма КС-2) и накопительные ведомости (журнал учета выполненных работ форма КС-БА) за отчетный период представлять в Фонд «РЖС».
3.4.	Отделочные работы (фасад, внутренние помещения)					
3.5.	Внешние инженерные сети и сооружения					
3.6.	Благоустройство					
4.	Ввод объекта в эксплуатацию	-	-	-		Копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Ссудодатель вправе запросить у ссудополучателя иные документы, связанные с выполнением работ по договору безвозмездного срочного пользования земельным участком для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса.

Ссудополучатель _____ / _____
М.П.

³ Ссудополучатель ежемесячно представляет Ссудодателю одновременно с настоящей формой отчетности материалы фотомониторинга земельного участка, выполненного с нескольких точек обзора и отражающего фактическое состояние дел на земельном участке.

Раздел 4: Отчет об объемах капиталовложений ссудополучателя по объектам, строящимся в ходе комплексного освоения земельных участков Фонда «РЖС»

№	Номера сметных расчетов и смет *	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Общая сметная стоимость, с НДС в руб.	Стоймость работ, выполненных за отчетный период , с НДС в руб.	Доля стоимости работ, выполненных за отчетный период, в общей сметной стоимости, проц.	Стоймость работ, выполненных с начала года, с НДС в руб.	Доля стоимости работ, выполненных за отчетный период, в общей сметной стоимости, проц.
		1. Подготовка территории строительства					
		2. Основные объекты строительства					
		объект 1					
		объект 2					
		...					
		объект n					
		3. Объекты подсобного и обслуживающего назначения					
		объект 1					
		объект 2					
		...					
		объект t					
		4. Объекты энергетического хозяйства					
		объект 1					
		объект 2					
		...					
		объект k					
		5. Объекты транспортного хозяйства и связи					
		объект 1					
		объект 2					
		...					
		объект l					

№	Номера сметных расчетов и смет *	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Общая сметная стоимость, с НДС в руб.	Стоимость работ, выполненных за отчетный период , с НДС в руб.	Доля стоимости работ, выполненных за отчетный период, в общей сметной стоимости, проц.	Стоимость работ, выполненных с начала года, с НДС в руб.	Доля стоимости работ, выполненных за отчетный период, в общей сметной стоимости, проц.
		6. Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализация, теплоснабжения и газоснабжения					
		сети и сооружения водоснабжения					
		сети и сооружения канализации					
		сети и сооружения газоснабжения					
		сети и сооружения теплоснабжения					
		7. Благоустройство и озеленение территории					
		8. Временные здания и сооружения					
		9. Прочие работы и затраты					
		10. Содержание дирекции (технического надзора) строящегося предприятия					
		11. Подготовка эксплуатационных кадров					
		12. Проектные и изыскательские работы, авторский надзор					
Количество рабочих и инженерно-технических работников, одновременно работающих на строительных площадках объектов комплексного освоения (за отчетный период). В том числе рабочие строительных специальностей, инженерно-технические работники.							

* Сводно-сметный расчет по комплексному освоению земельных участков, сметные расчеты, локальные и объектные сметы представлять в Фонд «РЖС» по запросу.

По завершению строительства Ссудополучатель представляет Ссудодателю Акты приемки законченного строительством объектов (форма КС-11).

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Хабаровскому краю

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"14" мая 2014 г. № 2700/301/14-100117

1	Кадастровый номер: 27:23:0011210:290		2	Лист № 1	3	Всего листов: 6
4	Номер кадастрового квартала: 27:23:0011210					
Общие сведения						
5	Предыдущие номера: 27:23:0011210:8		7	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 25.02.2014		
6	—					
8	Местоположение: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Тихоокеанская, д. 136					
9	Категория земель: Земли населенных пунктов					
10	Разрешенное использование: Многоквартирный жилой дом					
11	Площадь: 9000+-33 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 21140460	13	Системы координат: МСК-27 зона 3	
Сведения о правах:						
14	Правообладатель Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства	Вид права Собственность	Особые отметки —	Документ —	Адрес для связи с правообладателем г.Москва, Центральный район	
15	Особые отметки: Сведения о правах, обременениях (ограничениях) носят справочный характер. Сведения о зонах прилагаются на листе № 2					
16	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): —					
17	Дополнительные сведения	17.1 —	17.2 Шанина Ксения Сергеевна, ФГУП "Росреестр" кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии - Федеральное БТИ", 77-11-545	17.3 24.02.2014		

Ведущий инженер
(наименование должности)

(подпись)



И. А. Ким
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"14" мая 2014 г. № 2700/301/14-100117

KB.1

1 Кадастровый номер: 27:23:0011210:290 2 Лист № 2 3 Всего листов: 6

Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий	
№ п/п.	Описание зоны
15	1
1	Земельный участок входит в территориальную зону: "зона объектов образования", 27.23.1.460, сведения о которой внесены в государственный кадастровый реестр недвижимости на основании Решение Хабаровской городской думы от 27.02.2002 № 211.

Ведущий инженер
(наименование должности)



И. А. Ким
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"14" мая 2014 г. № 2700/301/14-100117

KB.2

1	Кадастровый номер: 27:23:0011210:290	2	Лист № 3	3	Всего листов: 6
План (чертеж, схема) земельного участка					
4					
5					
1	22 21 20 19 17 14 12 13 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2	Условные знаки:	—		
5	Масштаб 1:900				

Ведущий инженер
(наименование должности)



И. А. Ким
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"14" мая 2014 г. № 2700/301/14-100117

KB.5

1	Кадастровый номер: 27:23:0011210:290						2	Лист № 4	3	Всего листов: 6
Описание местоположения границ земельного участка										
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Номера смежных участков			Особые отметки	
4	1	2	3	4	5	6	7			8
	1	1	22	91° 42'	6.39	-	27:23:0011210:8			680035, Г.Хабаровск, Ул. Тихоокеанская, Д.136
	2	2	1	0° 0'	45.01	-	27:23:0011210:289			г.Москва, Центральный район
	3	3	2	359° 59'	45.01	-	27:23:0011210:289			г.Москва, Центральный район
	4	4	3	270° 8'	53.65	-	27:23:0011210:289			г.Москва, Центральный район
	5	5	4	270° 10'	53.67	-	27:23:0011210:289			г.Москва, Центральный район
	6	6	5	180° 5'	21.07	-	27:23:0011210:8			680035, Г.Хабаровск, Ул. Тихоокеанская, Д.136
	7	7	6	180° 9'	23.08	-	27:23:0011210:8			680035, Г.Хабаровск, Ул. Тихоокеанская, Д.136
	8	8	7	218° 30'	10.81	-	27:23:0011210:8			680035, Г.Хабаровск, Ул. Тихоокеанская, Д.136
	9	9	8	134° 57'	49.70	-	—			—
	10	10	9	42° 42'	10.40	-	27:23:0011210:8			680035, Г.Хабаровск, Ул. Тихоокеанская, Д.136
	11	11	10	83° 21'	15.62	-	27:23:0011210:8			680035, Г.Хабаровск, Ул. Тихоокеанская, Д.136
	12	12	11	131° 51'	28.89	-	27:23:0011210:8			680035, Г.Хабаровск, Ул. Тихоокеанская, Д.136
	13	13	12	37° 48'	3.21	-	27:23:0011210:8			680035, Г.Хабаровск, Ул. Тихоокеанская, Д.136
	14	14	13	41° 46'	2.25	-	27:23:0011210:8			680035, Г.Хабаровск, Ул. Тихоокеанская, Д.136
	15	15	14	50° 33'	1.46		27:23:0011210:8			680035, Г.Хабаровск, Ул. Тихоокеанская, Д.136
	16	16	15	59° 39'	1.62		27:23:0011210:8			680035, Г.Хабаровск, Ул. Тихоокеанская, Д.136
	17	17	16	67° 47'	1.77		27:23:0011210:8			680035, Г.Хабаровск, Ул. Тихоокеанская, Д.136

Ведущий инженер
(наименование должности)

(подпись)



И. А. Ким
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"14" мая 2014 г. № 2700/301/14-100117

1	Кадастровый номер: 27:23:0011210:290						2	Лист № 5	3	Всего листов: 6
Описание местоположения границ земельного участка										
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Номера смежных участков			Особые отметки	
1	2	3	4	5	6	7			8	
18	18	17	74° 5'	2.15	-	27:23:0011210:8			680035, Г.Хабаровск, Ул. Тихоокеанская, д.136	
19	19	18	80° 2'	2.60	-	27:23:0011210:8			680035, Г.Хабаровск, Ул. Тихоокеанская, д.136	
20	20	19	87° 29'	3.42	-	27:23:0011210:8			680035, Г.Хабаровск, Ул. Тихоокеанская, д.136	
21	21	20	91° 44'	7.57	-	27:23:0011210:8			680035, Г.Хабаровск, Ул. Тихоокеанская, д.136	
22	22	21	91° 45'	5.25	-	27:23:0011210:8			680035, Г.Хабаровск, Ул. Тихоокеанская, д.136	
23	23	24	126° 52'	2	—	27:23:0011210:34			Адрес отсутствует	
24	24	25	217° 6'	2.01	—	27:23:0011210:34			Адрес отсутствует	
25	25	26	307° 16'	2	—	27:23:0011210:34			Адрес отсутствует	
26	26	23	37° 3'	1.99		27:23:0011210:34			Адрес отсутствует	

Ведущий инженер
(наименование должности)



И. А. Ким
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"14" мая 2014 г. № 2700/301/14-100117

KB.6

1	Кадастровый номер: 27:23:0011210:290			2	Лист № 6	3	Всего листов: 6
Описание поворотных точек границ земельного участка							
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)			
1	2	Y	4	5			
1	462620.49	3177138.43	Закрепление отсутствует	0.10			
2	462575.48	3177138.43	Закрепление отсутствует	0.10			
3	462530.47	3177138.44	Закрепление отсутствует	0.10			
4	462530.34	3177192.09	Закрепление отсутствует	0.10			
5	462530.19	3177245.76	Закрепление отсутствует	0.10			
6	462551.26	3177245.79	Закрепление отсутствует	0.10			
7	462574.34	3177245.85	Закрепление отсутствует	0.10			
8	462582.80	3177252.58	Закрепление отсутствует	0.10			
9	462617.91	3177217.41	Закрепление отсутствует	0.10			
10	462610.27	3177210.36	Закрепление отсутствует	0.10			
11	462608.46	3177194.85	Закрепление отсутствует	0.10			
12	462627.74	3177173.33	Закрепление отсутствует	0.10			
13	462625.20	3177171.36	Закрепление отсутствует	0.10			
14	462623.52	3177169.86	Закрепление отсутствует	0.10			
15	462622.59	3177168.73	Закрепление отсутствует	0.10			
16	462621.77	3177167.33	Закрепление отсутствует	0.10			
17	462621.10	3177165.69	Закрепление отсутствует	0.10			
18	462620.51	3177163.62	Закрепление отсутствует	0.10			
19	462620.06	3177161.06	Закрепление отсутствует	0.10			
20	462619.91	3177157.64	Закрепление отсутствует	0.10			
21	462620.14	3177150.07	Закрепление отсутствует	0.10			
22	462620.30	3177144.82	Закрепление отсутствует	0.10			
23	462542.34	3177181.92	Закрепление отсутствует	0.10			
24	462541.14	3177183.52	Закрепление отсутствует	0.10			
25	462539.54	3177182.31	Закрепление отсутствует	0.10			
26	462540.75	3177180.72	Закрепление отсутствует	0.10			

Ведущий инженер
(наименование должности)



И. А. Ким
(нициалы, фамилия)



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Хабаровскому краю

повторное, взамен свидетельства: серия 27-AB № 933000, дата выдачи 29.04.2014

Дата выдачи:

"16" мая 2014 года

Документы-основания: • Распоряжение от 24.03.2014 №162-р, выдавший орган: Федеральное агентство по управлению государственным имуществом

Субъект (субъекты) права: Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, ИНН: 7709441907, ОГРН: 1087799030846, дата гос.регистрации: 28.08.2008, наименование регистрирующего органа: Управление Федеральной налоговой службы по г.Москве, КПП: 770901001; адрес (место нахождения) иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности: Россия, г.Москва, Площадь Славянская, д.4, корп.1

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Многоквартирный жилой дом, общая площадь 9 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, г.Хабаровск, ул.Тихookeанская, д.136

Кадастровый (или условный) номер: 27:23:0011210:290

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" апреля 2014 года сделана запись регистрации № 27-27-01/013/2014-218

Регистратор

Куз С. Б.

(подпись)



27-AB 933823

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ФОНД
СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 30.06.2014 № 110

ЗАСЕДАНИЯ ПОПЕЧИТЕЛЬСКОГО СОВЕТА

3. О передаче земельного участка Фонда «РЖС» площадью 9 000 кв. м (кадастровый номер 27:23:0011210:290), расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Тихоокеанская, д. 136, в безвозмездное срочное пользование жилищно-строительному кооперативу «Ла-Манш»

Принято решение:

1. В соответствии с пунктом 8⁴ части 2 статьи 6 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства», на основании заявления жилищно-строительного кооператива «Ла-Манш» от 6 июня 2014 г. и прилагаемых к нему сведений и документов передать в безвозмездное срочное пользование жилищно-строительному кооперативу «Ла-Манш» земельный участок Фонда «РЖС» из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоквартирный жилой дом, площадью 9 000 кв. м (кадастровый номер 27:23:0011210:290), расположенный по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Тихоокеанская, д.136, на срок 3 года для строительства многоквартирного дома, который и все жилые помещения в котором соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, и строительства объектов инженерной инфраструктуры.

Сведения о земельном участке

Сведения о государственной регистрации права собственности Фонда «РЖС»: свидетельство о государственной регистрации права от 16.05.2014 27-AB № 933823 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

Иные сведения о земельном участке указаны в кадастровой выписке о земельном участке от 14 мая 2014 г. № 2700/301/14-100117, выданной

филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Хабаровскому краю.

2. Технико-экономические показатели многоквартирного жилого дома, а также параметры жилых помещений в нем должны соответствовать требованиям пунктов 2.1.5-2.1.7 Методических рекомендаций по отнесению жилых помещений к жилью экономического класса, утвержденных приказом Минрегиона России от 28 июня 2010 г. № 303.

3. Правлению Фонда «РЖС» обеспечить заключение с жилищно-строительным кооперативом «Ла-Манш» договора безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда «РЖС», указанным в пункте 1, в течение одного месяца с даты представления кооперативом документов, подтверждающих уплату не менее двадцати процентов суммы всех паевых взносов.

Председатель
попечительского совета



М.А.Мень

Прошито и скреплено печатями
27 (Двадцать семь) листов.

Первый заместитель
Генерального директора
Фонда «РЖС»

Председатель правления
ЖСК «Ла-Манш»

А.А.Анисимов

Р.Н.Пилипчук