

ДОГОВОР № 21/1389-19
безвозмездного пользования земельным участком
жилищно-строительным кооперативом для строительства многоквартирного
жилого дома

г. Москва

«02» апреля 2019 г.

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 «Ветлужанская дубрава», именуемый в дальнейшем «**Ссудополучатель**», в лице председателя правления ЖСК «Ветлужанская дубрава» Никитенко Марии Евгеньевны, действующей на основании Устава, избранной решением собрания учредителей жилищно-строительного кооператива «Ветлужанская дубрава» (протокол от 04.12.2015 № 1), с другой стороны (далее вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**») в соответствии с решением Правления АО «ДОМ.РФ» (выписка из протокола заседания Правления АО «ДОМ.РФ» от 29.03.2019 № 6/19 прилагается), Уставом ЖСК «Ветлужанская дубрава» и руководствуясь нормами Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Закон № 161-ФЗ) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель обязуется передать в безвозмездное пользование, а Ссудополучатель обязуется принять земельный участок площадью 15 300 кв. метров (кадастровый номер 24:50:0100486:1161), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Елены Стасовой, 37; 38; 42; 42а; 44; 44а; 44г; 44д; 46; 46а; 46г; 48; 48, строения 1, 2, 3, 4, 5; 52г (далее – Участок).

1.1.1. Сведения об Участке, установленные ограничения использования Участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 19.03.2018 № КУВИ-001/2018-1344327, выданной Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Красноярскому краю (прилагается).

1.1.2. Участок принадлежит Российской Федерации на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана соответствующая запись, и передан Ссудодателю для совершения юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации в соответствии с Законом № 161-ФЗ.

1.2. Участок предоставляется Ссудополучателю для:

– строительства многоквартирного жилого дома (далее – жилой дом) с количеством квартир 90 в целях обеспечения жильем граждан, указанных в части 4 статьи 16.5 Закона № 161-ФЗ;

– 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 жилого дома, 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 Участка, препятствующие выполнению Ссудополучателем установленных настоящим пунктом требований, указанные требования могут быть уточнены Ссудодателем на основе предоставленных Ссудополучателем обосновывающих документов путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, что не будет являться изменением условий решения Ссудодателя о передаче Участка в безвозмездное пользование.

1.3. Ссудодатель подтверждает, что на дату заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц, за исключением обременения правами Ссудодателя как агента Российской Федерации, не заложен, в споре и под арестом не состоит.

Статья 2. Срок действия Договора

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

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

2.2. Срок безвозмездного пользования Участком по Договору составляет 4 (четыре) года.

Начало срока безвозмездного пользования исчисляется в соответствии с подпунктом 5.1.1 Договора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участка (приложение № 4).

Статья 3. Порядок и сроки строительства жилого дома и обеспечения инженерной инфраструктурой

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

3.1.1. Строительство жилого дома, предусмотренного пунктом 1.2 Договора, осуществляется в течение срока безвозмездного пользования, предусмотренного пунктом 2.2 Договора.

3.1.2. Обеспечение жилого дома инженерной инфраструктурой, предусмотренной пунктом 1.2 Договора, осуществляется 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 и иного строительства на Участке является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

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

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

Статья 4. Оформление прав на земельный участок с расположенным на нем жилым домом

4.1. Участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит в общую долевую собственность членов жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя) в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

4.2. Ссудополучатель обязан осуществить мероприятия, указанные в пунктах 5.2.18, 5.2.19 настоящего Договора, а также уведомить Ссудодателя о вводе в эксплуатацию расположенного на Участке жилого дома и о приобретении членами жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя) права собственности на жилые помещения в многоквартирном доме в порядке и в сроки, предусмотренные подпунктами 5.2.20 и 5.2.21 настоящего Договора.

Статья 5. Права и обязанности Сторон

5.1. Ссудодатель обязуется:

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

5.1.2. Представить Ссудополучателю документы, необходимые для государственной регистрации Договора.

5.2. Ссудополучатель обязуется:

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

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

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

5.2.4. В течение 3 (трех) лет с даты подписания акта приема-передачи Участка уведомить Ссудодателя о получении разрешения на строительство предусмотренных настоящим Договором жилого дома и объектов инженерной инфраструктуры в границах Участка с приложением нотариально удостоверенной копии такого разрешения.

5.2.5. Обеспечить проектирование и строительство на Участке жилого дома 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 срок, указанный в пункте 2.2 Договора.

5.2.6. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе оказание коммунальных услуг) жилого дома и жилых помещений в нем до передачи его собственникам и организациям, выбранным собственниками для его эксплуатации и обслуживания.

5.2.7. Обеспечить жилой дом 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 пункте 2.2 Договора.

Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участка объектов инженерной инфраструктуры и объектов для эксплуатации жилого дома до их оформления в собственность.

5.2.8. В целях строительства жилого дома 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 жилой дом;

– в соответствии с техническими условиями (условиями подключения) организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, осуществить проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры;

– цена договора, определенная с учетом положений пункта 1.2 настоящего Договора;
– срок выполнения работ по строительству жилого дома и строительству (созданию) / технологическому присоединению объектов инженерной инфраструктуры, не превышающий срока, указанного в пункте 2.2 настоящего Договора.

Судополучатель 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 Участка, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, смежной и близлежащей территории.

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

5.2.11. Обеспечить Судодателю свободный доступ на 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 государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления полномочий в пределах их компетенции.

Предоставлять Судодателю (его представителям) возможность беспрепятственно проводить проверку соблюдения Судополучателем 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 жилого дома на Участке разработанной проектной документации, и при наличии замечаний Судодателя устранить несоответствия указанным требованиям в срок, указанный Судодателем.

5.2.12. Извещать Судодателя и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Участку, камерам видеонаблюдения Судодателя 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 Судодателю 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 жилого дома, обеспечение инженерной инфраструктурой и иное строительство на Участке независимо от привлечения к строительству жилого дома, объектов инженерной инфраструктуры, предусмотренных пунктом 1.2 Договора, третьих лиц.

Привлечение третьих лиц к строительству жилого дома, обеспечению инженерной инфраструктурой, предусмотренной пунктом 1.2 Договора, в том числе привлечение денежных средств граждан на оплату паевых взносов, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Судополучателя 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, и имеющих право на вступление в жилищно-строительные кооперативы, созданные и действующие в рамках Закона № 161-ФЗ.

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

5.2.18. Не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты окончания строительства жилого дома и до момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома:

- уведомить Ссудодателя в письменной форме о завершении строительства жилого дома и представить Ссудодателю материалы фотофиксации, подтверждающие завершение строительства такого жилого дома;

- представить Ссудодателю выписку из реестра всех членов жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя), заверенную уполномоченным представителем жилищно-строительного кооператива, в отношении членов жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя), а также 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, заверенные уполномоченным представителем жилищно-строительного кооператива.

5.2.19. Подавать заявление в уполномоченный орган/многофункциональный центр о выдаче разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию только после осуществления мероприятий, указанных в пункте 5.2.18 настоящего Договора.

5.2.20. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома:

- уведомить Ссудодателя в письменной форме о вводе в эксплуатацию жилого дома и представить копию такого разрешения Ссудодателю;

- повторно представить Ссудодателю выписку из реестра всех членов жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя), заверенную уполномоченным представителем жилищно-строительного кооператива, в отношении членов жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя), в том числе являющихся собственниками жилых помещений в жилом доме на дату представления такой выписки, а также 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, заверенные уполномоченным представителем жилищно-строительного кооператива.

5.2.21. Представить Ссудодателю не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома выписку из ЕГРН о государственной регистрации права собственности граждан, являющихся членами жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя), на жилые помещения в жилом доме.

5.3. Ссудодатель вправе:

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

5.3.2. Осуществить отказ от Договора в одностороннем порядке:

- в случае нарушения Ссудополучателем условий, установленных подпунктом 5.2.3 Договора, после истечения 30 (тридцати) календарных дней с даты направления соответствующего уведомления Ссудополучателю, направленного на адрес, указанный в статье 11 Договора;

- в случае неисполнения Ссудополучателем обязательства, предусмотренного в подпункте 5.2.4 Договора, после истечения 30 (тридцати) календарных дней с даты направления соответствующего уведомления Ссудополучателю, направленного на адрес, указанный в статье 11 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 Участка способами, приводящими к его порче, ухудшению состояния, в том числе экологической и санитарной обстановки на Участке, смежной и близлежащей территории, несоблюдения требований законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды;

– невыполнения обязанностей по поддержанию и содержанию Участка 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 осуществление строительства с нарушением требований действующего законодательства Российской Федерации, в том числе до получения разрешительной документации;

– передачи Ссудополучателем третьему лицу Участка, своих прав и обязанностей по Договору либо передачи прав безвозмездного пользования Участком 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 Участка в пользование Ссудополучателю либо создания Ссудодателем препятствий пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или назначением Участка;

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

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

Статья 6. Особые условия

6.1. Неотделимые улучшения Участка, созданные в результате выполнения работ по подготовке Участка для строительства жилого дома, 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 жилого дома, 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 жилого дома, 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 жилого дома.

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 Участка в первоначальное состояние, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае если Ссудополучатель не выполнил обязательства, указанные в подпункте 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 1 % от размера кадастровой стоимости Участка, но в любом случае не менее 100 тыс. руб. за каждый месяц просрочки.

7.3. За использование Участка не в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 Договора, Ссудодатель вправе потребовать от Ссудополучателя уплаты неустойки в размере 1 % от размера кадастровой стоимости Участка, но в любом случае не менее 100 тыс. руб. за каждый месяц такого использования Участка.

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

7.4. Уплата денежных средств, составляющих неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, осуществляется виновной Стороной другой Стороне на счет, указанный в статье 11 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:

– Ссудодателем в одностороннем порядке посредством отказа от Договора в случае нарушения обязательств, предусмотренных подпунктами 5.2.3 и 5.2.4 настоящего Договора;

– по соглашению Сторон;

– 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 Участке (при наличии такого имущества).

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

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 государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Статья 10. Приложения к Договору

10.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются нижеследующие приложения:

1. Форма отчетности Ссудополучателя по Договору.
2. Выписка из государственного реестра недвижимости.
3. Выписка из протокола заседания Правления АО «ДОМ.РФ» о передаче земельного участка в безвозмездное пользование жилищно-строительному кооперативу «Ветлужанская дубрава» от 29.03.2019 № 6/19.
4. Акт приема-передачи Участка.

Статья 11. 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 ЯАО «Сбербанк» (г. Москва)

к/с: 30301810400000000225

БИК 044525225

Ссудополучатель:

Жилищно-строительный кооператив «Ветлужанская дубрава»

660130, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Петра Словцова, д. 16, кв. 163

ОГРН 1152468065331

ИНН/КПП 2463098903/246301001
Счет № 40703810249000000107 в АО Россельхозбанк
БИК 040407923
ИНН/КПП 7725114488/246643001
ОГРН 1027700342890
к/с 30101810300000000923 в отделение Красноярск

Подписи Сторон:

От Ссудодателя:

Заместитель генерального
директора АО «ДОМ.РФ»

Филиппов Д.С.

(подпись)
М.П.



От Ссудополучателя:

Председатель правления
ЖСК «Ветлужанская дубрава»

Никитенко М.Е.

(подпись)
М.П.



жилищно-строительным кооперативом

для строительства многоквартирного жилого дома
от «02» апреля 2019 г. № 21/1309-19

Форма отчетности ссудополучателя по договору безвозмездного пользования земельным участком жилищно-строительным кооперативом для строительства многоквартирного жилого дома от _____ № _____ по состоянию на _____ квартал 20 ____ г.

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. метров
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. рублей
8	Сумма собранных паевых взносов	тыс. рублей
9	Сумма потраченных средств на строительство проекта*	тыс. рублей
10	Количество планируемых к строительству жилых помещений (квартир / блоков / индивидуальных жилых домов)	штук
11	Материал стен (кирпич/монолит/блочные/деревянные и пр.)	вид
12	Квартирография: 1-комнатные 2-комнатные 3-комнатные 4-комнатные	штук / кв. метров штук / кв. метров штук / кв. метров штук / кв. метров

количество _____, площадь от _____ до _____
количество _____, площадь от _____ до _____
количество _____, площадь от _____ до _____
количество _____, площадь от _____ до _____

1.3	Наличие отделки при сдаче помещений	штук / кв. метров	
		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 «Ветлужанская дубрава»
Председатель правления / иное уполномоченное лицо,
имеющее право на подписание отчета от имени ЖСК**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
 На основании запроса от 15.03.2018, поступившего на рассмотрение 19.03.2018, сообщаем, что согласно записям
 Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19 марта 2018г. № КУВИ-001/2018-1344327				
Кадастровый номер: 24:50:0100486:1161				
Номер кадастрового квартала: 24:50:0100486				
Дата присвоения кадастрового номера: 10.10.2017				
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют				
Адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Елены Стасовой, 37; 38; 42; 42а; 44; 44а; 44г; 44д; 46; 46а; 46г; 48; 48, строения 1, 2, 3, 4, 5; 52Г				
Площадь, м2: 15300 +/- 43				
Кадастровая стоимость, руб: 61218666				
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют				
Категория земель: Земли населенных пунктов				
Виды разрешенного использования: общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования				
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"				
Особые отметки: данные отсутствуют				
Получатель выписки: Еремина Ольга Игоревна (представитель заявителя), Заявитель: Федеральное агентство по управлению государственным имуществом				

Раздел 1 Лист 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
19 марта 2018г. № КУВИ-001/2018-1344327		Всего листов выписки: 3	
Кадастровый номер: 24:50:0100486:1161			

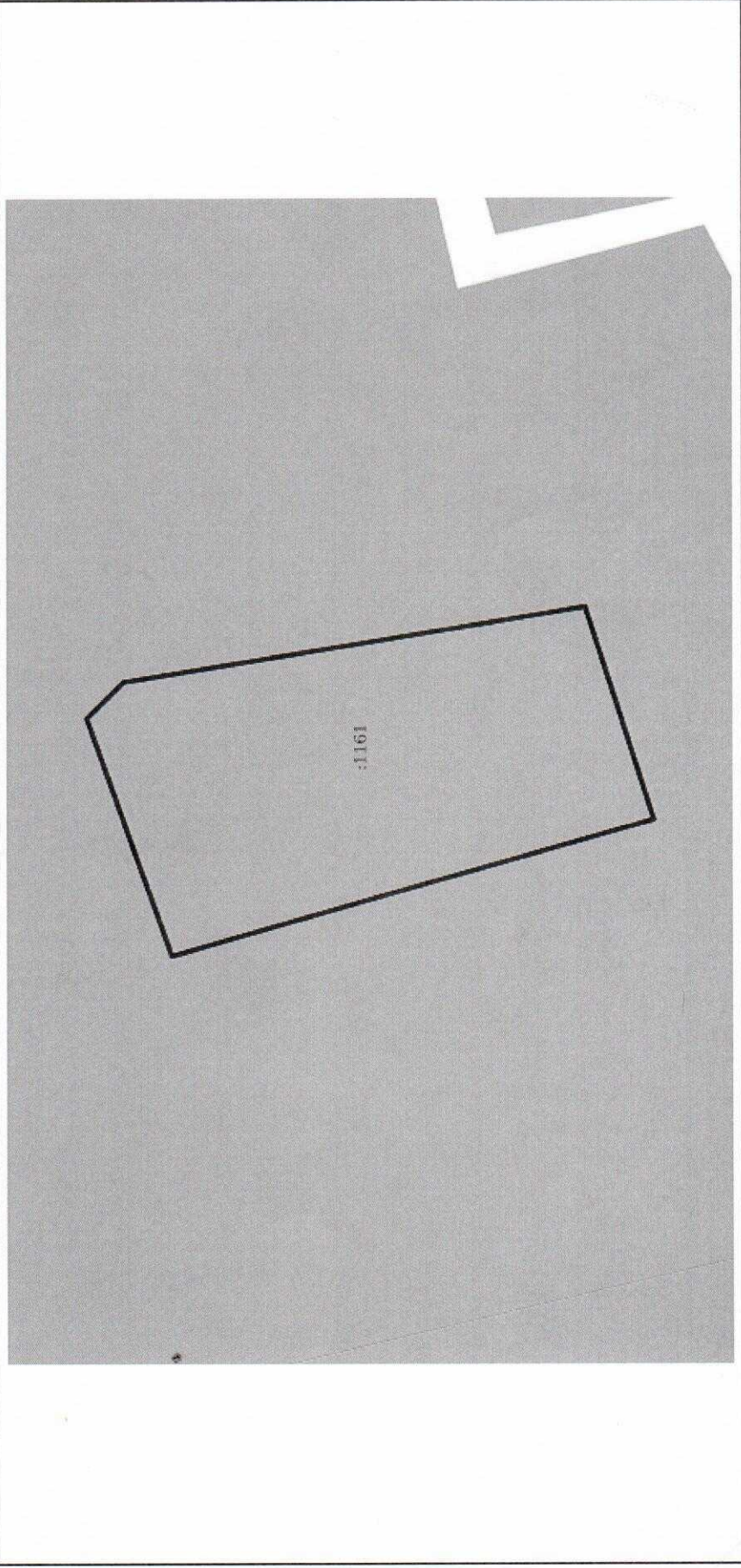
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 24:50:0100486:1161-24/095/2017-2 10.10.2017 08:39:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.03.2018 06:19:01	
	номер государственной регистрации:	24:50:0100486:1161-24/104/2018-4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.03.2018 "не определен"	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Агентство ипотечного жилищного кредитования", ИНН: 7729355614	
	основание государственной регистрации:	Распоряжение, № 68-р, Выдан 07.02.2018 Федеральное агентство по управлению государственным имуществом	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	Передаточный акт объекта недвижимого имущества, № 7-14, Выдан 13.02.2018 данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

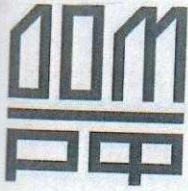
М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
19 марта 2018г. № КУВИ-001/2018-1344327			
Кадастровый номер:		24:50:0100486:1161	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.



АО «ДОМ.РФ»
125009, Москва
Воздвиженка ул., 10
+7 (495) 775 47 40
mailbox@domrf.ru

**ВЫПИСКА из ПРОТОКОЛА
заседания Правления
Акционерного общества «ДОМ.РФ»
(заочное голосование)
№ 6/19**

Место подведения итогов заочного голосования – г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10
Дата подведения итогов заочного голосования – 29 марта 2019 года
Дата составления протокола – 29 марта 2019 года

Всего членов Правления: 8 (восемь) человек.

Опросные листы для голосования разосланы всем членам Правления АО «ДОМ.РФ».

До даты окончания приема опросных листов поступило 7 (семь) опросных листов от А.А. Плутника, А.Н. Федорко, Д.С. Филиппова, К.М. Гришанова, Д.С. Овсепяна, К.М. Захарина, А.В. Ниденса.

В соответствии с п. 8.3 Положения о Правлении АО «ДОМ.РФ» кворум имелся. Подсчет голосов проводил секретарь Правления АО «ДОМ.РФ» Ж.Г. Новомлинская.

ИЗ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

2. О передаче в безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в отношении которого единый институт развития в жилищной сфере выступает агентом Российской Федерации, площадью 15 300 кв. метров (кадастровый номер 24:50:0100486:1161), расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Елены Стасовой, 37; 38; 42; 42а; 44; 44а; 44г; 44д; 46; 46а; 46г; 48; 48, строения 1, 2, 3, 4, 5; 52г, жилищно-строительному кооперативу «Ветлужанская дубрава».

Предложение, вынесенное на голосование

На основании ходатайства Министерства сельского хозяйства Российской Федерации и заявления жилищно-строительного кооператива «Ветлужанская дубрава», в соответствии с пунктом 14 части 1 статьи 12.2, статьей 16.5 Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» передать в безвозмездное пользование жилищно-строительному кооперативу «Ветлужанская дубрава» земельный участок, находящийся в федеральной собственности, в отношении которого единый институт развития в жилищной сфере выступает агентом Российской Федерации, площадью 15 300 кв. метров (кадастровый

номер 24:50:0100486:1161), расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Елены Стасовой, 37; 38; 42; 42а; 44; 44а; 44г; 44д; 46; 46а; 46г; 48; 48, строения 1, 2, 3, 4, 5; 52г, на срок 4 (четыре) года в целях строительства многоквартирного жилого дома с количеством квартир 90 (девятью).

Результаты голосования:

«за» – 7 (семь) – А.А. Плутник, А.Н. Федорко, Д.С. Филиппов, К.Н. Гришанов, К.М. Захарин, А.В. Ниденс, Д.С. Овсепян.

«против» – нет;

«воздержались» – нет.

Решение принято.

Решение по второму вопросу повестки дня:

На основании ходатайства Министерства сельского хозяйства Российской Федерации и заявления жилищно-строительного кооператива «Ветлужанская дубрава», в соответствии с пунктом 14 части 1 статьи 12.2, статьей 16.5 Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» передать в безвозмездное пользование жилищно-строительному кооперативу «Ветлужанская дубрава» земельный участок, находящийся в федеральной собственности, в отношении которого единый институт развития в жилищной сфере выступает агентом Российской Федерации, площадью 15 300 кв. метров (кадастровый номер 24:50:0100486:1161), расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Елены Стасовой, 37; 38; 42; 42а; 44; 44а; 44г; 44д; 46; 46а; 46г; 48; 48, строения 1, 2, 3, 4, 5; 52г, на срок 4 (четыре) года в целях строительства многоквартирного жилого дома с количеством квартир 90 (девятью).

Председатель Правления

(подпись)

А. Плутник

Секретарь Правления

(подпись)

Ж. Новомлинская

Выписка верна

Секретарь Правления АО «ДОМ.РФ»

Ж.Г. Новомлинская

31.08.2019



ПРОШНО. ПРОНУМЕРОВА
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

2/261

СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР ОБЪЕДИНЕНИЯ



ФТС

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

Заместитель генерального
директора АО «ДОМ.РФ»

Филиппов Д.С.



Председатель правления
ЖСК «Ветлужанская Дубрава»

Никитенко М.Е.

