

ДОГОВОР № РЭЖС-21/43-16
безвозмездного пользования земельным участком
жилищно-строительным кооперативом

г. Москва

«18» апреля 2016 г.

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице генерального директора Филиппова Дениса Сергеевича, действующего на основании Федерального закона от 24.07.2008 №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», а также решения единоличного исполнительного органа единого института развития в жилищной сфере от 31.12.2015 № 2, с одной стороны, и жилищно-строительный кооператив «Академик», именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице председателя правления ЖСК «Академик» Шкуряева Петра Георгиевича, действующего на основании Устава, утвержденного решением общего собрания учредителей жилищно-строительного кооператива «Академик», (протокол от 25.10.2013 № 1), с другой стороны, (далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона») в соответствии с решением Правления АО «АИЖК» о передаче земельного участка в безвозмездное пользование жилищно-строительному кооперативу «Академик» (далее – решение Правления АО «АИЖК») (выписка из протокола от 17.02.2016 № 6/5 прилагается), заключили настоящий Договор о нижеследующем.

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель обязуется передать в безвозмездное пользование, а Ссудополучатель обязуется принять земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), площадью 5900 кв. м (кадастровый номер: 24:50:0100443:3211), адрес (местоположение): Красноярский край, г. Красноярск, Академгородок (далее – Участок).

1.1.1. Сведения об Участке, установленные ограничения использования Участка указаны в кадастровой выписке земельного участка от 23.12.2015 № 24/15-946331 выданной филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Красноярскому краю (копия прилагается).

1.1.2. Участок принадлежит Российской Федерации на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.05.2015 года сделана запись регистрации № 24-24/001-24/001/013/2015-9119/1, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 17.03.2016 №24/001/044/2016-4522 (копия прилагается) и передан Ссудодателю для совершения юридических и иных действий в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

1.2. Участок предоставляется Ссудополучателю для строительства:

– многоквартирного дома (далее – жилой дом), с количеством квартир определенных решением Правления АО «АИЖК», 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).

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 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 Красноярском крае, определенной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства, 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. Общая площадь жилого помещения (квартиры) составляет не более 100 квадратных метров.

1.2.2. При проектировании, строительстве жилого многоквартирного дома обеспечить:

1.2.2.1. класс энергосбережения не ниже «В» (Высокий);

1.2.2.2. внутренняя отделка жилого помещения, пригодного для проживания, и установка инженерного оборудования, в том числе в целях поквартирного учета водопотребления, теплотребления, электропотребления и газопотребления (при наличии газопотребления);

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

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

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

В случае изменений условий настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктом 8.3 настоящего Договора, в связи с изменением условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса Ссудополучатель обеспечивает осуществление архитектурно-строительного проектирования и жилищного строительства в соответствии с измененными условиями отнесения жилых помещений к жилью экономического класса.

1.3. Ссудодатель подтверждает, что на дату заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц, не заложен, в споре и под арестом не состоит, за исключением сервитута, часть земельного участка по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, Академгородок, кадастровый № 24:50:0000000:94/1, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: закрепление фактически занимаемой территории, площадью 5383, 00 кв. м., в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Красноярская региональная энергетическая компания» на основании Соглашения об установлении частного сервитута на земельный участок от 01.11.2012 №1 и дополнительного соглашения №1 к Соглашению №1 от 01.11.2012 об установлении частного сервитута на земельный участок от 25.08.2014.

Статья 2. Срок действия Договора

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

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

2.2. Срок безвозмездного пользования Участком по Договору составляет 3 (три) года.

Начало срока безвозмездного пользования исчисляется в соответствии с подпунктом 5.1.1 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 5.2.15, 5.2.17, 5.2.20 Договора.

Статья 3. Порядок и сроки строительства жилых домов и объектов инфраструктуры

3.1. Строительство жилого дома, объектов инфраструктуры осуществляется Ссудополучателем в следующем порядке и в следующие сроки.

3.1.1. Обеспечение строительства (создания) объектов инфраструктуры, предусмотренных пунктом 1.2 Договора в случае необходимости передача таких объектов безвозмездно в установленном порядке в муниципальную (или государственную) собственность, либо оформление таких объектов в частную собственность в течение срока безвозмездного пользования, предусмотренного пунктом 2.2 Договора.

3.1.2. Обеспечение строительства на земельном участке жилого дома в соответствии с требованиями, установленными пунктом 1.2 Договора, в течение срока безвозмездного пользования, предусмотренного пунктом 2.2 Договора.

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

Датой окончания жилищного и иного строительства на Участке является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

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

3.3. Ссудополучатель не вправе передавать право безвозмездного пользования Участком в залог.

Статья 4. Оформление прав на земельный участок после ввода в эксплуатацию жилых домов

4.1. С даты ввода в эксплуатацию жилого дома, Участок является общей долевой собственностью собственников помещений в жилом доме в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

4.2. Ссудополучатель обязан уведомить Ссудодателя о вводе в эксплуатацию расположенного на Участке жилого дома в срок не позднее чем в течение одного месяца с даты ввода в эксплуатацию.

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

5.2.3. Осуществить государственную регистрацию Договора в течение 45 (сорока пяти) дней со дня представления Ссудодателем документов,

необходимых для государственной регистрации. В случае подписания дополнительного соглашения обеспечить его государственную регистрацию, а также при необходимости обеспечить регистрацию изменений в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним применительно к Участку, в том числе в части вида разрешенного использования Участка, в течение 45 (сорока пяти) дней со дня представления Ссудодателем документов, необходимых для государственной регистрации.

5.2.4. Обеспечить проектирование и строительство на Участке жилого дома, соответствующего требованиям пункта 1.2 Договора, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, техническими регламентами, иными нормативно-техническими документами, действующих на территории Российской Федерации, в сроки, указанные в пункте 2.2 Договора.

5.2.5. 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.

5.2.6. Обеспечить осуществление проектирования, строительства объектов инфраструктуры и в случае необходимости их безвозмездную передачу в установленном порядке в муниципальную (или государственную) собственность в срок, указанный в пункте 2.2 Договора.

5.2.7. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участка объектов инфраструктуры до их передачи в установленном порядке в государственную или муниципальную собственность в соответствии с пунктом 3.1.1 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.

5.2.8. В целях строительства жилых помещений в жилом доме и объектов инженерной инфраструктуры Ссудополучатель самостоятельно или с привлечением технического заказчика заключает договор строительного подряда, существенными условиями которого являются:

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

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

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

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

- наличие у указанного лица опыта работы в качестве лица, осуществляющего строительство, при условии, что совокупный объем ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию с участием указанного лица в качестве генерального подрядчика, подрядчика по договору строительного подряда на строительство объектов жилищного строительства за последние три года, предшествующие дате предоставления Ссудополучателю указанным лицом

документов, подтверждающих соответствие обязательным требованиям, составляет не менее чем общая площадь жилых домов, строительство которых предусмотрено настоящим Договором;

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

– непроведение ликвидации указанного лица (юридического лица) и отсутствие решения арбитражного суда о введении или продлении срока внешнего управления, о признании указанного лица - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день предоставления Ссудополучателю указанным лицом документов, подтверждающих соответствие обязательным требованиям;

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

– отсутствие сведений об указанном лице (в части исполнения обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых являются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, организация строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства либо строительство или приобретение жилых помещений) в реестрах недобросовестных поставщиков, ведение которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" и Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О 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.

В целях строительства жилых помещений в жилом доме и объектов инженерной инфраструктуры Ссудополучатель заключает договор на осуществление функций технического заказчика. При этом к техническому заказчику применяются аналогичные требования с требованиями к генеральному подрядчику или подрядчику, за исключением требования о наличии свидетельства о допуске к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Ссудополучатель несет полную ответственность за проверку сведений указанных в настоящем пункте, а также за проверку на соответствие генерального подрядчика или подрядчика, технического заказчика 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).

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. Обеспечить Ссудодателю 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 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 Участке разработанной проектной документации в части требований, установленных пунктом 1.2 Договора, и при наличии замечаний Ссудодателя устранить несоответствия указанным требованиям в срок, указанный Ссудодателем.

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

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

5.2.13. Осуществить в полном объеме жилищное и иное строительство на Участке независимо от привлечения к строительству жилых домов, объектов инфраструктуры и иных объектов, предусмотренных пунктом 1.2 Договора, третьих лиц.

Привлечение третьих лиц к строительству жилых домов, 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.

5.2.14. 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 5.2.6 Договора, к сетям инженерно-технического обеспечения, а также осуществить подключение жилых домов, предусмотренного подпунктом 5.2.4 Договора, к указанным объектам инженерной инфраструктуры.

5.2.15. Уведомить Ссудодателя в письменной форме о вводе в эксплуатацию жилого дома не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию и представить его копию Ссудодателю.

5.2.16. В случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, расположенного на Участке, сообщить Ссудодателю о готовности к подаче на государственную регистрацию права собственности соответствующих документов первым из регистрирующих свое право собственности членов жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя).

5.2.17. После окончания жилищного и иного строительства на Участке не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома представить Ссудодателю:

- копию 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 жилом доме.

5.2.18. После окончания жилищного и иного строительства на Участке не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома представить Ссудодателю выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации права собственности граждан, являющихся членами жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя), на жилые помещения в жилом доме.

5.2.19. 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.

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

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

и копии документов, подтверждающих исполнение Ссудополучателем обязательства по оплате по таким договорам.

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. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае:

- использования Ссудополучателем Участка не в соответствии с их целевым назначением (пункт 1.2 настоящего Договора);

- использования Участка способами, приводящими к их порче;

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

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

5.4. Ссудополучатель вправе 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 переданных Ссудодателем Участка недостатков, которые препятствуют пользованию ими в соответствии с их целями, указанными в пункте 1.2 Договора, не были заранее известны Ссудополучателю и не могли быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра Участка при заключении Договора;

- если Участок в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажутся в состоянии, непригодном для их 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, 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 Российской Федерации.

В случае досрочного расторжения Договора по требованию Ссудополучателя неотделимые улучшения Участка, произведенные в период действия Договора до начала строительства жилого дома, объектов инфраструктуры и иных объектов, предусмотренных пунктом 1.2 Договора, поступают в собственность Российской Федерации, а их стоимость в сумме

подтвержденных фактических расходов Ссудополучателя на подготовку Участка подлежит по требованию Ссудополучателя возмещению Ссудодателем.

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 их консервации дополнительным соглашением к Договору о приостановлении строительства и консервации жилого дома.

Статья 7. Ответственность Сторон

7.1. 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.

7.2. 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 Участка за каждый месяц просрочки.

7.3. За использование Участка, Образованных участка не в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 Договора, Ссудодатель вправе потребовать от Ссудополучателя уплаты неустойки в размере 0,05% от размера земельного налога за Участка 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 10 Договора.

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

Статья 8. Изменение и расторжение Договора

8.1. Изменение условий Договора осуществляется по письменному соглашению Сторон.

8.2. Договор может быть расторгнут:

– по соглашению Сторон;

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

8.3. В случае, если в период действия настоящего Договора федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, изменены условия отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, по заявлению в письменной

форме Ссудополучателя допускается внесение изменений в настоящий Договор в части характеристик и количества такого жилья, размеров земельных участков, которые подлежат образованию в соответствии с проектом межевания территории.

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

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

8.6. 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 суд по месту нахождения Ссудодателя.

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

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются нижеследующие Приложения:

1. Форма отчетности Ссудополучателя по Договору.
2. Копия кадастровой выписки о земельном Участке.
3. Копия выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Форма отчетности
Ссудополучателя по Договору безвозмездного пользования земельными участками для их
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, предоставляемые в Фонд
1	Принятие уполномоченным органом решения о подготовке документации по планировке 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;

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, предоставляемые в Фонд³
1.	Получение разрешения на строительство	-	-	-		Копия разрешения на строительство.
2.	Подготовительный период					Акты о приемке выполненных работ (форма КС-2) и накопительные ведомости (журнал учета выполненных работ форма КС-6А) за отчетный период представлять в Фонд «РЖС».
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					
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.

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.	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.
		1. Подготовка территории строительства					
		2. Основные объекты строительства					
		<i>объект 1</i>					
		<i>объект 2</i>					
		...					
		<i>объект n</i>					
		3. Объекты подсобного и обслуживающего назначения					
		<i>объект 1</i>					
		<i>объект 2</i>					
		...					
		<i>объект t</i>					
		4. Объекты энергетического хозяйства					
		<i>объект 1</i>					
		<i>объект 2</i>					
		...					
		<i>объект k</i>					
		5. Объекты транспортного хозяйства и связи					
		<i>объект 1</i>					
		<i>объект 2</i>					
		...					
		<i>объект l</i>					

№	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					
		<i>сети и сооружения водоснабжения</i>					
		<i>сети и сооружения канализации</i>					
		<i>сети и сооружения газоснабжения</i>					
		<i>сети и сооружения теплоснабжения</i>					
		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.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"23" декабря 2015 г. № 24/15-946331

1	Кадастровый номер:	24:50:0100443:3211	2	Лист № 1	3	Всего листов: 13
4	Номер кадастрового квартала:	24:50:0100443				
5	Предыдущие номера:	24:50:0000000:157160	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 10.04.2015		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Красноярский край, г Красноярск, Академгородок					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)					
12	Площадь: 5900+/-27 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 21150792 руб.					
14	Система координат: СК кадастрового округа, зона 4					
15	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем	
	Российская Федерация	Собственность, № 24-24/001-24/001/013/2015-9119/1 от 18.05.2015	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует.	
	Общество с ограниченной ответственностью "Красноярская региональная энергетическая компания"	Сервитут, № 24-24-01/305/2012-314 от 18.05.2015	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует.	
16	Особые отметки: —					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: —					
18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Сухова Анна Валериевна, 77-11-275, ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ", 31.03.2015 г.					

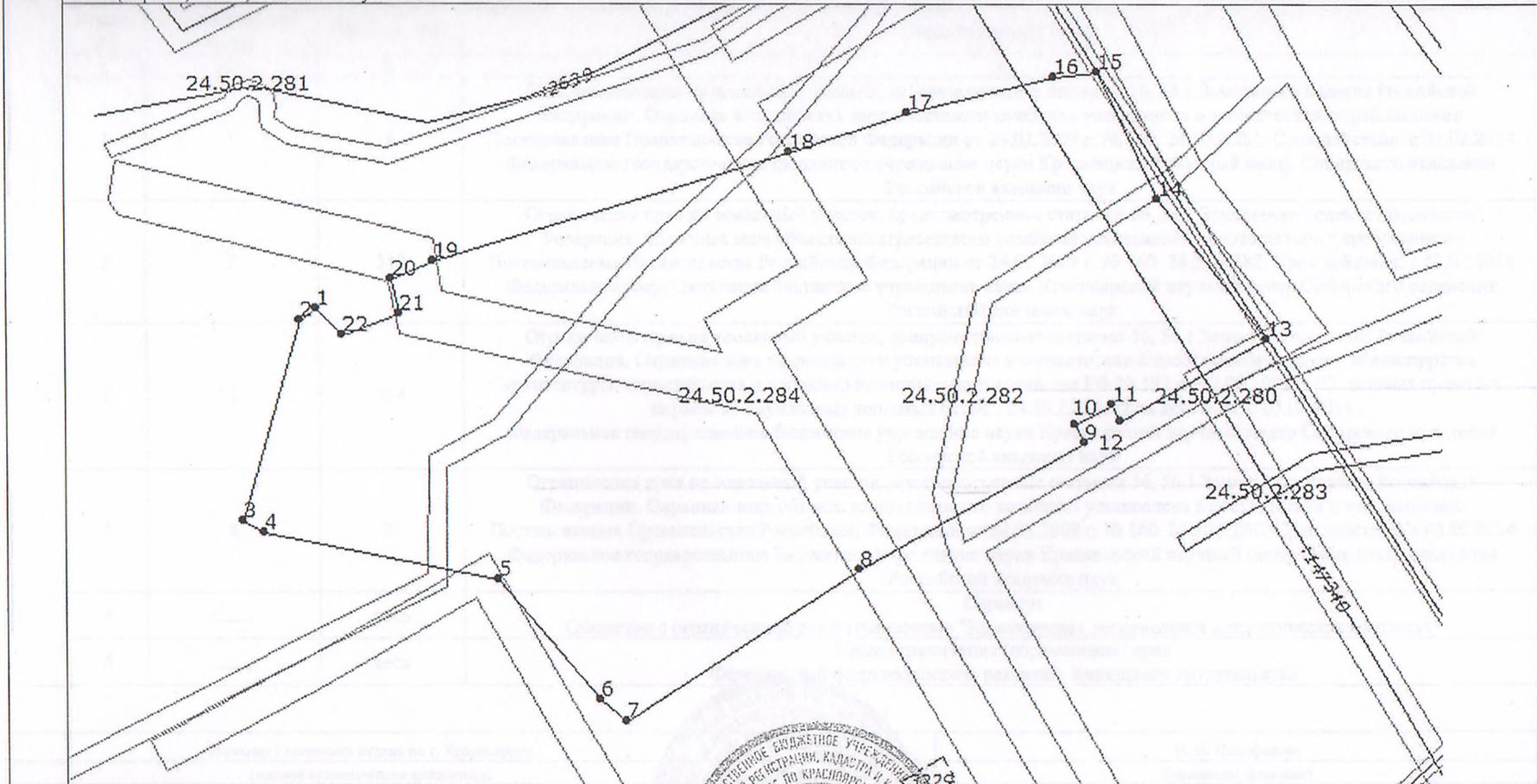
Инженер I категории отдела по г. Красноярску (полное наименование должности)	Н. Н. Никифорова (инициалы, фамилия)
---	---



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"23" декабря 2015 г. № 24/15-946331

1	Кадастровый номер: 24:50:0100443:3211	2	Лист № 2	3	Всего листов: 13
---	---------------------------------------	---	----------	---	------------------



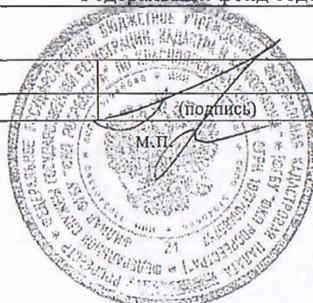
Инженер I категории отдела по г. Красноярску (полное наименование должности)	Н. Н. Никифорова (инициалы, фамилия)
---	---



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"23" декабря 2015 г. № 24/15-946331

1	Кадастровый номер: 24:50:0100443:3211	2	Лист № 3	3	Всего листов: 13
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях				
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части	
	1	2	3	4	
	1	1	6	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства установлена в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160. 24.50.2.281. Срок действия: с 03.02.2014 Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Красноярский научный центр Сибирского отделения Российской академии наук	
	2	2	310	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства установлена в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160. 24.50.2.282. Срок действия: с 03.02.2014 Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Красноярский научный центр Сибирского отделения Российской академии наук	
	3	3	754	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Охранная зона тепловой сети установлена в соответствии с требованиями приказа Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ № 197 от 17.08.1992 г. "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей". 24.50.2.284. Срок действия: с 03.02.2014 Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Красноярский научный центр Сибирского отделения Российской академии наук	
	4	4	27	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства установлена в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160. 24.50.2.280. Срок действия: с 03.02.2014 Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Красноярский научный центр Сибирского отделения Российской академии наук	
	5	—	весь	Сервитут Общество с ограниченной ответственностью "Красноярская региональная энергетическая компания"	
	6	—	весь	Иные ограничения (обременения) прав Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства	

Инженер I категории отдела по г. Красноярску (полное наименование должности)		Н. Н. Никифорова (инициалы, фамилия)
---	--	---

(подпись)

М.П.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"23" декабря 2015 г. № 24/15-946331

1	Кадастровый номер: 24:50:0100443:3211	2	Лист № 4	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 24:50:0100443:3211/4		
5	Масштаб 1:600				

Инженер I категории отдела по г. Красноярску
(полное наименование должности)



Н. Н. Никифорова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

КВ.4

«21» декабря 2015 г. № 24/15-946331

1	Кадастровый номер: 24:50:0100443:3211	2	Лист № 5	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 24:50:0100443:3211/1		
5	Масштаб 1:400				

Инженер I категории отдела по г. Красноярску	Н. Н. Никифорова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

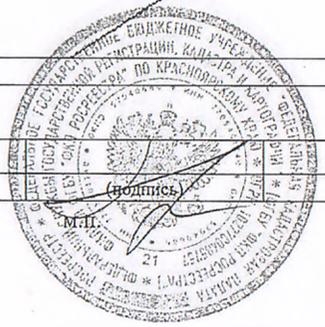


КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

023⁰ декабря 2015 г. № 24/15-046331

1	Кадастровый номер: 24:50:0100443:3211	2	Лист № 6	3	Всего листов: 13
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 24:50:0100443:3211/2		
5	Масштаб 1:500				

Инженер I категории отдела по г. Красноярску (полное наименование должности)	Н. Н. Никифорова (инициалы, фамилия)
---	---

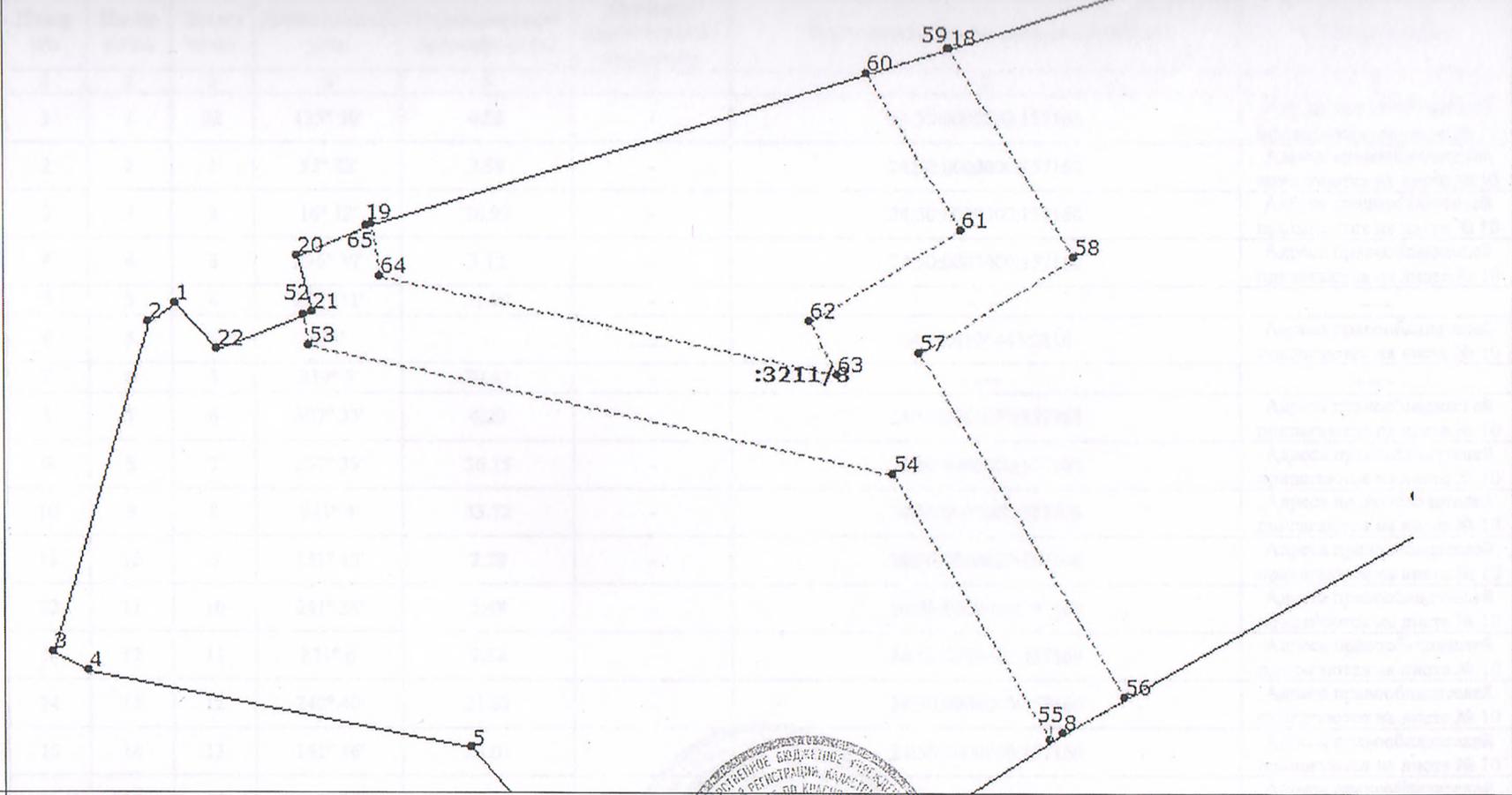


КАДАСТРОВЫЙ ВЫПУСК О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

23 декабря 2015 г. № 24/15-246331

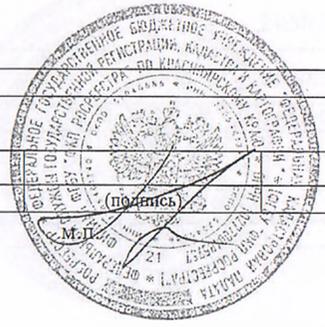
1	Кадастровый номер: 24:50:0100443:3211	2	Лист № 7	3	Всего листов: 13
---	---------------------------------------	---	----------	---	------------------

4	План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 24:50:0100443:3211/3			
---	---	---	--	--	--



5 Масштаб 1:500

Инженер I категории отдела по г. Красноярску (полное наименование должности)	Н. Н. Никифорова (инициалы, фамилия)
---	---



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

10/А

23 декабря 2015 г. № 24/15-046331

1	Кадастровый номер: 24:50:0100443:3211		2	Лист № 8	3	Всего листов: 13	
4	Описание местоположения границ земельного участка						
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	22	135° 50'	4.88	-	24:50:0000000:157160	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 10
2	2	1	55° 23'	2.59	-	24:50:0000000:157160	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 10
3	3	2	16° 13'	26.99	-	24:50:0000000:157160	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 10
4	4	3	296° 39'	3.12	-	24:50:0000000:157160	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 10
5	5	4	281° 11'	31.09	-	—	—
6	5	-	-° -'	-	—	24:50:0100443:2816	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 10
7	6	5	319° 5'	20.47	-	—	—
8	7	6	307° 33'	4.20	-	24:50:0000000:157160	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 10
9	8	7	237° 39'	36.15	-	24:50:0000000:157160	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 10
10	9	8	241° 4'	33.72	-	24:50:0000000:157160	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 10
11	10	9	151° 15'	2.58	-	24:50:0000000:157160	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 10
12	11	10	241° 34'	5.48	-	24:50:0000000:157160	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 10
13	12	11	331° 6'	2.52	-	24:50:0000000:157160	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 10
14	13	12	240° 40'	21.82	-	24:50:0000000:157160	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 10
15	14	13	141° 46'	23.01	-	24:50:0000000:157160	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 10
16	15	14	154° 32'	17.98	-	24:50:0000000:157160	Адреса правообладателей прилагаются на листе № 10
17	16	15	84° 31'	5.87	-	24:50:0000000:157160	Адреса правообладателей

Инженер I категории отдела по г. Красноярску
(полное наименование должности)



(подпись)

Н. Н. Никифорова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

№ 23 от декабря 2013 г. № 24/15-046331

1	Кадастровый номер: 24:50:0100443:3211					2	Лист № 2	3	Всего листов: 13
Описание местоположения границ земельного участка									
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков		Особые отметки	
1	2	3	4	5	6	7		8	
								прилагаются на листе № 10	
18	17	16	75° 53'	19.85	-	24:50:0000000:157160		Адреса правообладателей прилагаются на листе № 10	
19	18	17	72° 23'	16.16	-	24:50:0000000:157160		Адреса правообладателей прилагаются на листе № 10	
20	19	18	73° 13'	48.64	-	24:50:0000000:157160		Адреса правообладателей прилагаются на листе № 10	
21	20	19	66° 52'	5.98	-	24:50:0000000:157160		Адреса правообладателей прилагаются на листе № 10	
22	21	20	345° 34'	4.53	-	24:50:0000000:157160		Адреса правообладателей прилагаются на листе № 10	
23	22	21	68° 49'	7.97	-	24:50:0000000:157160		Адреса правообладателей прилагаются на листе № 10	

Инженер I категории отдела по г. Красноярску (полное наименование должности)	 (подпись)	Н. Н. Никифорова (инициалы, фамилия)
---	---	---

КАДАСТРОВАН ВЪВЕДИСА О ЗЕМЕЛНОМ УЧАСТКЕ

№ 23 от декабря 2013 г. № 24/13-9/0331

1	Кадастровый номер	24:50:0100443:3211	2	Лист № 10	3	Всего листов 11
4	Адреса правообладателей смежных участков					
	№ п/п	Номер смежного участка	Адрес правообладателя			
	1	2	1			
	1	24:50:0000000:157160	Красноярский край, г.Красноярск, Академгородок, 50; Красноярский край, г. Красноярск, ул.Копылова, д.40			
2	24:50:0100443:2816	Красноярский край, г.Красноярск, Академгородок, 50; Красноярский край, г.Красноярск, ул.Копылова, д.40				

Инженер I категории отдела по г. Красноярску (полное наименование должности)	Н. Н. Никифорова (инициалы, фамилия)
---	---



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

№ 139 от декабря 2013 г. № 24/13-046311

1	Кадастровый номер:	24:50:0100441:3211		2	Лист № 11	3	Всего листов: 13
4	Описание поворотных точек границы земельного участка						
	Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)		
		X	Y				
	1	2	3	4	5		
	1	630070.05	91783.85	Закрепление отсутствует	0.10		
	2	630068.58	91781.72	Закрепление отсутствует	0.10		
	3	630042.66	91774.18	Закрепление отсутствует	0.10		
	4	630041.26	91776.97	Закрепление отсутствует	0.10		
	5	630035.23	91807.47	Закрепление отсутствует	0.10		
	6	630019.76	91820.88	Закрепление отсутствует	0.10		
	7	630017.20	91824.21	Закрепление отсутствует	0.10		
	8	630036.55	91854.75	Закрепление отсутствует	0.10		
	9	630052.86	91884.26	Закрепление отсутствует	0.10		
	10	630055.12	91883.02	Закрепление отсутствует	0.10		
	11	630057.73	91887.84	Закрепление отсутствует	0.10		
	12	630055.52	91889.06	Закрепление отсутствует	0.10		
	13	630066.21	91908.08	Закрепление отсутствует	0.10		
	14	630084.28	91893.84	Закрепление отсутствует	0.10		
	15	630100.51	91886.11	Закрепление отсутствует	0.10		
	16	630099.95	91880.27	Закрепление отсутствует	0.10		
	17	630095.11	91861.02	Закрепление отсутствует	0.10		
	18	630090.22	91845.62	Закрепление отсутствует	0.10		
	19	630076.17	91799.05	Закрепление отсутствует	0.10		
	20	630073.82	91793.55	Закрепление отсутствует	0.10		
	21	630069.43	91794.68	Закрепление отсутствует	0.10		
	22	630066.55	91787.25	Закрепление отсутствует	0.10		
	23	630061.75	91897.29	---	0.10		
	24	630060.55	91898.01	---	---		
	25	630067.27	91907.25	---	---		
	26	630036.33	91801.91	---	---		
	27	630032.68	91809.68	---	---		
	28	630038.74	91806.17	---	0.10		
	29	630072.13	91903.41	---	---		
	30	630065.87	91907.46	---	---		

Инженер I категории отдела по г. Красноярску (полное наименование должности)	М.П. (подпись)	Н. Н. Никифорова (инициалы, фамилия)
---	----------------	---



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

1/01

913* декабря 2015 г. № 24/15-916/11

1		Кадастровый номер: 24:50:0100443:3211		2	Лист № 12	3	Всего листов: 13
Описание поворотных точек границы земельного участка							
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)			
	X	Y					
1	2	3	4	5			
31	630100.42	91885.15	—	—			
32	630094.49	91888.98	—	—			
33	630100.52	91886.11	—	—			
34	630046.26	91864.26	—	0.10			
35	630042.39	91865.31	—	—			
36	630043.60	91867.52	—	—			
37	630046.30	91866.79	—	0.10			
38	630070.85	91871.99	—	0.10			
39	630084.40	91893.79	—	—			
40	630086.66	91892.71	—	—			
41	630072.43	91869.86	—	0.10			
42	630037.05	91798.23	—	—			
43	630036.57	91800.72	—	—			
44	630049.74	91800.81	—	0.10			
45	630053.83	91808.52	—	0.10			
46	630075.54	91826.98	—	0.10			
47	630089.31	91842.62	—	—			
48	630087.59	91836.89	—	—			
49	630077.23	91825.14	—	0.10			
50	630055.79	91806.90	—	0.10			
51	630051.26	91798.32	—	0.10			
52	630069.18	91794.03	—	—			
53	630066.76	91794.48	—	0.10			
54	630056.76	91841.16	—	0.10			
55	630035.95	91853.81	—	—			
56	630039.26	91859.66	—	—			

Инженер I категории отдела по г. Красноярску
(полное наименование должности)



Н. Н. Никифорова
(инициалы, фамилия)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ОФИЦИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
"ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО
КРАСНОЯРСКОМУ КРАЮ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Дата 17.03.2016

№ 24/001/044/2016-4522

На основании запроса от 15.03.2016 г., поступившего на рассмотрение 15.03.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:		
Кадастровый номер объекта:	(или условный)	24:50:0100443:3211
наименование объекта:		Земельный участок
назначение объекта:		Земли населенных пунктов, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
площадь объекта:		5 900 кв. м
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):		
номер на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:		Красноярский край, г Красноярск, Академгородок
2. Правообладатель (правообладатели):		2.1. Общество с ограниченной ответственностью "Красноярская региональная энергетическая компания", ИНН: 2466118202, ОГРН: 1042402949434
3. Вид государственной регистрации права:	номер и дата регистрации	3.1. Сервитут, № 24-24-01/305/2012-314 от 18.05.2015
4. Ограничение (обременение) права:		не зарегистрировано
2. Правообладатель (правообладатели):		2.2. Российская Федерация
3. Вид государственной регистрации права:	номер и дата регистрации	3.2. Собственность, № 24-24/001-24/001/013/2015-9119/1 от 18.05.2015
4. Ограничение (обременение) права:		
4.2.1. вид:		Сервитут, Часть земельного участка по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, Академгородок, кад. № 24:50:000000:94/1, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: закрепление фактически занимаемой территории, площадью 5383, 00 кв. м
дата государственной регистрации:		18.05.2015
номер государственной регистрации:		24-24-01/305/2012-314
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 29.11.2012 по 27.10.2015
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Общество с ограниченной ответственностью "Красноярская региональная энергетическая компания", ИНН: 2466118202, ОГРН: 1042402949434
основание государственной регистрации:		Соглашение об установлении частного сервитута на земельный участок от 01.11.2012 №1; Дополнительное соглашение №1 к Соглашению №1 от 01.11.2012 об установлении частного сервитута на

	земельный участок от 25.08.2014
	Прочие ограничения (обременения), Красноярский край, г Красноярск, Академгородок, кад.№ 24:50:0100443:3211, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение объектов среднего (полного) общего, среднего профессионального и высшего профессионального образования, образовательных учреждений дополнительного образования; размещение научно-исследовательских учреждений; размещение жилых домов, предназначенных для проживания работников и студентов средних специальных и высших учебных заведений, работников научно-исследовательских учреждений; размещение объектов торговли (кроме рынков продовольственных и промышленных товаров), общественного питания; размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан; размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения; размещение объектов культуры (театры, концертные залы, кинотеатры, музеи, выставочные центры, библиотеки и другие); размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта, открытых стоянок, подземных и многоэтажных гаражей-стоянок, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, либо с обслуживанием таких объектов; размещение объектов благоустройства; размещение парков, скверов, бульваров; размещение объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов; размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов образования, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов; размещение сооружений связи, площадь 5 900 кв. м Передан Фонду для совершения юридических и иных действий, в том числе сделок в качестве агента Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства" от 24.07.2008 №161-ФЗ
дата государственной регистрации:	18.05.2015
номер государственной регистрации:	24-24/001-24/001/013/2015-9162/1
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 18.05.2015
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, ИНН: 7709441907, ОГРН: 1087799030846
основание государственной регистрации:	Федеральный закон "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 24.11.2014 №356-ФЗ; Заявление о государственной регистрации права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, сделки с недвижимым имуществом, государственной регистрации законного владельца закладной от 14.05.2015 №24/001/013/2015-9162
Сделки участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
Сделки залога:	отсутствуют
Взысканные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют

4. Данные о возмещении отчислений зарегистрированного лица:	данные отсутствуют
5. Данные о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Голобокая Анна Владимировна, уполномоченное лицо от имени представительства Фонд "РЖС"

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ИНТЕРНЕР
лицо, уполномоченное должностным лицом органа,
осуществляющего государственную регистрацию прав
Харченко Г. В.
(фамилия, инициалы)

Выписка выдана в соответствии с ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственной власти субъектов Российской Федерации в целях получения государственных и муниципальных услуг **не требуется**. Данную информацию необходимо **самостоятельно** запрашивать у Росреестра (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ»
(АО «АИЖК»)

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания Правления
акционерного общества
«Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

№ 6/5

Место проведения заседания Правления - г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10.

Дата проведения заседания – «17» февраля 2016 года.

Время начала заседания: 09 час. 00 мин.

Время окончания заседания: 10 час. 00 мин.

Дата составления протокола – «17» февраля 2016 года.

Всего членом Правления: 4 (четыре) человека.

На заседании Правления принимают участие:

Председатель Правления:

Пуртык

Александр Альбертович

Генеральный директор АО «АИЖК»

Члены Правления:

Кувшинов

Сергей Владиславович

Заместитель генерального директора
АО «АИЖК»

Вендров

Артём Николаевич

Заместитель генерального директора
АО «АИЖК»

Филиппов

Денис Сергеевич

Генеральный директор Фонда «РЖС»

Приглашены на заседание:

Адресов

Иван Владимирович

Руководитель подразделения
«Корпоративные отношения»-
Корпоративный секретарь АО «АИЖК»

Калибрынец

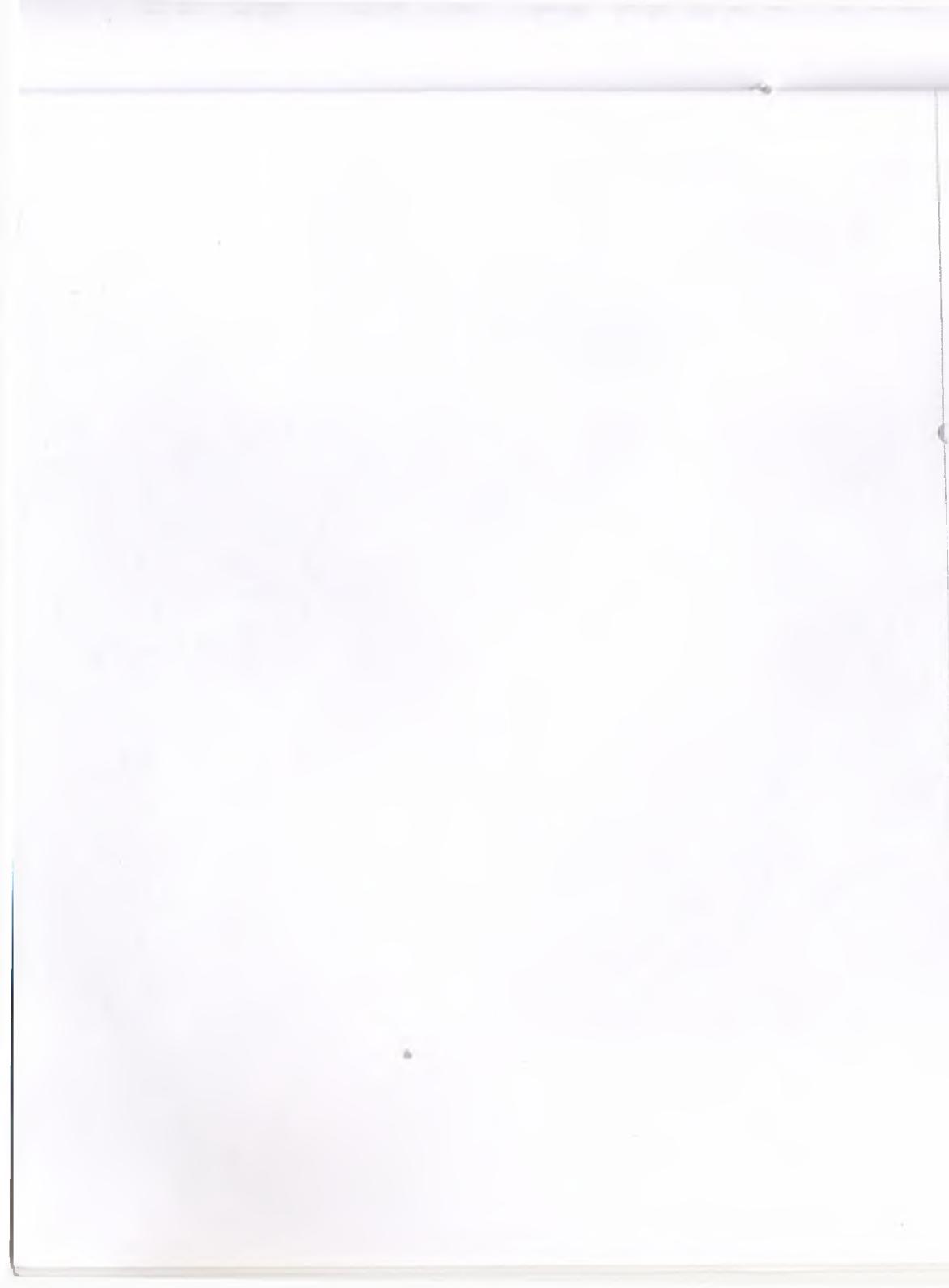
Галина Альбертовна

Заместитель управляющего директора -
Руководителя Аппарата

Крылов

Ирина Геннадьевич

Управляющий директор Правовой службы
АО «АИЖК»



Логинова
Елена Алексеевна

Директор Кадровой службы подразделения
«Управление персоналом» АО «АИЖК»

Руденко
Марина Леонидовна

Заместитель директора Разработки
продуктов жилищного строительства
АО «АФЖС»

В соответствии с п. 8.3 Положения о Правлении Акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» настоящее заседание Правления считается правомочным, поскольку в нем принимают участие больше половины членов Правления.

Кворум для принятия решений имеется.

Секретарь Правления – Ж.Г. Новомлинская.

Из повестки дня заседания Правления:

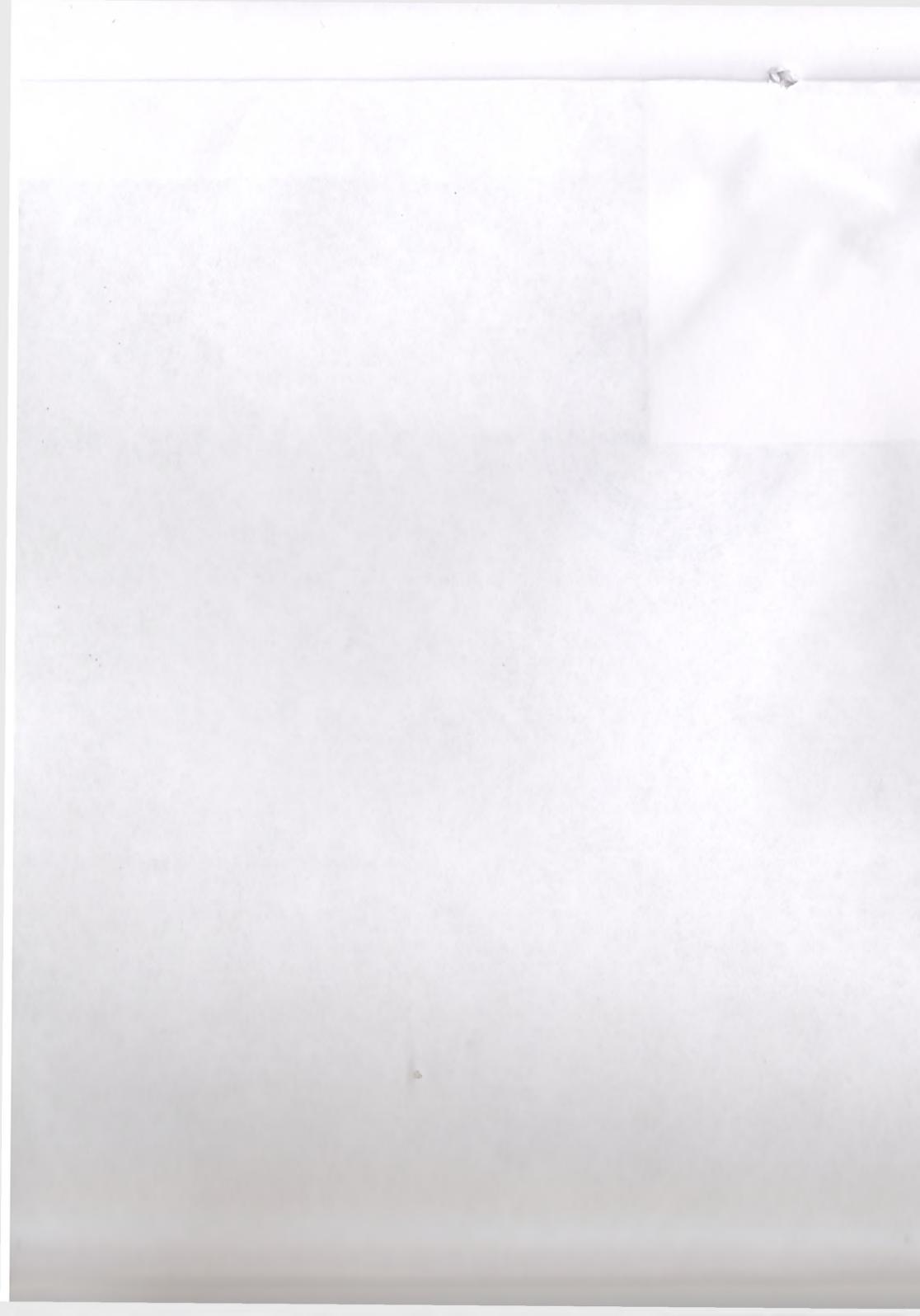
4. О передаче в безвозмездное пользование земельного участка, который находится в федеральной собственности и в отношении которого Фонд «РЖС» выступает агентом Российской Федерации, площадью 5 900 кв. м (кадастровый номер 24:50:0100443:3211), местоположение: Красноярский край, г. Красноярск, Академгородок, жилищно-строительному кооперативу «Академик».

(Д.С. Филиппов, А.А. Плутник)

Предложение, вынесенное на голосование:

1. Передать в безвозмездное пользование жилищно-строительному кооперативу «Академик» земельный участок, который находится в федеральной собственности и в отношении которого Фонд «РЖС» выступает агентом Российской Федерации, из земель населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), площадью 5 900 кв. м (кадастровый номер 24:50:0100443:3211), местоположение: Красноярский край, г. Красноярск, Академгородок, на срок 3 (три) года для строительства многоквартирного жилого дома.

2. Фонду «РЖС» заключить с жилищно-строительным кооперативом «Академик» договор безвозмездного пользования земельным участком, указанным в пункте 1 настоящего решения, в течение одного месяца с даты представления указанным кооперативом документов, подтверждающих уплату не менее двадцати процентов суммы всех паевых взносов, предусмотрен в договоре требования о соответствии жилых помещений условиям отнесения к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.



Результаты голосования:

«за» – 4 (четыре) – А.А. Плутник, С.В. Кузнецов, А.Н. Федорко, Д.С. Филиппов.
 «против» – нет;
 «воздержались» – нет.

Решение принято единогласно.

Решение по четвертому вопросу повестки дня:

1. Передать в безвозмездное пользование жилищно-строительному кооперативу «Академик» земельный участок, который находится в федеральной собственности и в отношении которого Фонд «РЖС» выступает агентом Российской Федерации, из земель населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотой застройка), площадью 5 900 кв. м (кадастровый номер 24:50:0100443:3211), местоположение: Красноярский край, г. Красноярск, Академгородок, на срок 3 (три) года для строительства многоквартирного жилого дома.

2. Фонду «РЖС» заключить с жилищно-строительным кооперативом «Академик» договор безвозмездного пользования земельным участком, указанным в пункте 1 настоящего решения, в течение одного месяца с даты представления указанным кооперативом документов, подтверждающих уплату не менее двадцати процентов суммы всех паевых взносов, предусмотрен в договоре требования о соответствии жилых помещений условиям отнесения к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Председатель Правления (подпись)

А.А. Плутник

Секретарь Правления (подпись)

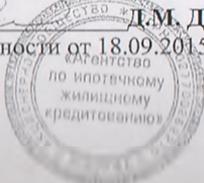
Ж.Г. Новомлинская

Выписка верна

Руководитель направления
 подразделения «Корпоративные отношения»
 Правовой службы АО «АИЖК»

Д.М. Дзарасов

на основании доверенности от 18.09.2015 № 3/172
 09.03.2016



Прошито и скреплено печатями
36 (Тридцать шесть) листов.

Генеральный директор
Фонда «РЖС»

Председатель правления
ЖСК «Академик»

Д.С. Филиппов

П.Г. Шкуряев



**Акт приема-передачи земельного участка
по договору безвозмездного пользования земельным участком
жилищно-строительным кооперативом от 18.04.2016 № РЖС-21/43-16**

г. Москва
2016 г.

«18» апреля 2016г.

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, именуемый в дальнейшем Ссудодатель, в лице генерального директора Филиппова Дениса Сергеевича, действующего на основании Федерального закона от 24.07.2008 №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», а также решения единоличного исполнительного органа единого института развития в жилищной сфере от 31.12.2015 № 2, с одной стороны, и жилищно-строительный кооператив «Академик», именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице председателя правления ЖСК «Академик» Шкуряева Петра Георгиевича, действующего на основании Устава, утвержденного решением общего собрания учредителей жилищно-строительного кооператива «Академик» (протокол от 25.10.2013 № 1) с другой стороны, (далее – Стороны) в соответствии с решением Правления АО «АИЖК» о передаче земельного участка в безвозмездное пользование жилищно-строительному кооперативу «Академик» (далее – решение Правления АО «АИЖК») (выписка из протокола от 17.02.2016 № 6/5 прилагается), с другой стороны (далее – Стороны) во исполнение договора безвозмездного пользования земельным участком жилищно-строительным кооперативом от «18» апреля 2016 г. № РЖС-21/43-16 (далее – Договор) составили настоящий акт (далее – акт) о нижеследующем:

1. В соответствии с подпунктами 5.1.1 и 5.2.1 Договора Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), площадью 5900 кв. м (кадастровый номер: 24:50:0100443:3211), адрес (местоположение): Красноярский край, г. Красноярск, Академгородок (далее – Участок).

2. Приемом по акту Ссудополучатель подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с Договором.

3. Акт составлен в четырех экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, два – для Ссудодателя, один – для Ссудополучателя, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи Сторон:

От Ссудодателя

От Ссудополучателя

генеральный директор Фонда «РЖС»

председатель правления жилищно-
строительного кооператива «Академик»

(должность)

(должность)

Филиппов Денис Сергеевич

Шкуряев Петр Георгиевич

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

