

ДОГОВОР
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

№ 33-15

г. Янаул

"01" апреля 2015 г.

Администрация городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Янаульскому району и городу Янаулу в лице Давлетгараевой Регины Амировны, действующего на основании Приказа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 09.08.2007г. №1458, доверенности от 09.04.2014г. №25, с одной стороны (сторона 1) и Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан, ИНН 0274992903, ОГРН 1140200002062, КПП 027401001, свидетельства - о государственной регистрации некоммерческой организации учетный номер 0314010305 от 29 июля 2014 года, находящегося по адресу: г. Уфа, ул. Высотная, 14, корп. 1 именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель" в лице генерального директора Миннибаева Дамира Раисовича действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемые "Стороны", на основании постановлений Администрации городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан от 01.04.2015 года № 152 и № 153, руководствуясь п. 15 ст. 39.10 Земельного кодекса РФ, ст. 9 Закона Республики Башкортостан «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование следующие земельные участки (далее - Участок) в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка:

1.1.1. кадастровый номер: 02:72:010108:41,
адрес местоположения: р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Якутова, д. 3,
общей площадью 2810 кв. м,
категория земель – земли населенных пунктов,
вид разрешенного использования - для размещения многоквартирного жилого дома;

1.1.2. кадастровый номер: 02:72:010108:40,
адрес местоположения: р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Якутова, д. 5,
общей площадью 3092 кв. м,
категория земель – земли населенных пунктов,
вид разрешенного использования - для размещения многоквартирного жилого дома.

1.2. Земельные участки предоставляются Ссудополучателю для размещения многоквартирных жилых домов с целью обеспечения жильем отдельных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, в соответствии со ст. 20.1 Закона Республики Башкортостан №250-з «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан» от 02.12.2005г.

1.3. Ссудополучатель обязуется произвести строительство, в соответствии с утвержденной проектной документацией.

1.4. Ссудодатель гарантирует, что до совершения настоящего договора Участок никому другому не предоставлен, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от прав третьих лиц.

2. Срок безвозмездного пользования и порядок передачи Участка

2.1. Участок передается Ссудодателем и принимается Ссудополучателем в

безвозмездное пользование на срок пять лет с даты государственной регистрации.

2.2. Передача земельного участка, в том числе и его возврат, подтверждается актом приема-передачи, подписанным обеими Сторонами.

2.4. Ссудодатель гарантирует, что до совершения настоящего договора Участок никому другому не предоставлен, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит, свободен от прав третьих лиц.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Ссудодатель обязан:

- передать Участок Ссудополучателю по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора;

- оказать содействие Ссудополучателю в получении технических условий подключения (технологического присоединения) строящихся объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

- в течение 10 дней с даты передачи Участка направить Ссудополучателю заявку на строительство с указанием категорий граждан, для обеспечения жильем которых предоставлен земельный участок, количества и структуры квартир;

- оказать содействие в реализации жилых помещений для обеспечения отдельных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом Республики Башкортостан.

3.2. Ссудодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Ссудополучателем;

- доступа на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соответствия условий его использования настоящему Договору и действующему законодательству. Осмотр осуществляется, как правило, не чаще чем один раз в полгода и может производиться в любое время в течение рабочего дня.

- требовать досрочного прекращения договора в случаях, предусмотренных настоящим договором.

3.3. Ссудополучатель обязан:

- принять Участок и зарегистрировать договор в установленном законом порядке;

- использовать земельный участок в соответствии с его видом разрешенного использования и принадлежностью к категории земель способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

- осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством;

- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

- не нарушать права других землепользователей;

- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

- в случае неиспользования Участка в соответствии с целями настоящего договора в течение трёхлетнего срока с момента получения его в безвозмездное пользование, вернуть Участок Ссудодателю.

- без согласия Ссудодателя не передавать Участок в аренду или субаренду, а также безвозмездное пользование, другим лицам, кроме как для целей жилищного строительства и строительства инженерных сетей, в т.ч. для инженерных сетей других объектов недвижимости, если их строительство производится на основании разрешительной и проектной документации, оформленной в предусмотренном действующим законодательством порядке.

- не передавать в качестве залога, имущественного вклада;

- обеспечить Ссудодателю (его законным представителям), представителям органов земельного контроля доступ на Участок по их требованию;

- обеспечить реализацию построенных жилых помещений в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.4. Ссудополучатель имеет право:

- использовать Участок по целевому назначению с момента его получения;
- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- возводить с соблюдением правил застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, иных правил и нормативов;
- проводить в соответствии с разрешенным использованием земельного участка оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы, строить жижесборники, скважины, колодцы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;
- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;
- досрочно расторгнуть настоящий договор по предусмотренным им основаниям.

4. Изменение и прекращение договора

4.1. Действие договора прекращается по истечении срока, указанного в п. 2.1 настоящего договора.

4.2. Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению сторон, а также в следующих случаях:

4.2.1. при отказе Ссудополучателя от принадлежащего ему права безвозмездного пользования участком;

4.2.2. при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными законодательством;

4.3. Ссудополучатель вправе требовать расторжения настоящего договора:

- если участок в силу обстоятельств, за которые Землепользователь не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования (расположение земельного участка в охранных зонах, отсутствие заявки Ссудодателя на строительство, отсутствие финансирования и др.);

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование вещи невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора (неудовлетворительные геологические изыскания, отсутствие экономически целесообразной возможности технического присоединения к инженерным сетям и др.);

- если при заключении настоящего договора Ссудодатель не сообщил о правах третьих лиц на передаваемый участок.

4.4. Ссудодатель земельного участка вправе потребовать расторжения настоящего договора в случаях, когда Землепользователь:

- использует участок не в соответствии с его видом разрешенного использования и принадлежностью к категории, указанной в п. 1.1 настоящего договора;

- использует земельный участок способами, приводящими к существенному снижению плодородия земли или значительному ухудшению экологической обстановки;

- без согласия Ссудодателя передал участок в пользование третьему лицу;

- в других случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и действующим законодательством.

4.5. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами путем заключения дополнительных соглашений.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение условий Договора, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. Ссудодатель отвечает за неготовность Участка к использованию Ссудополучателем, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении договора безвозмездного пользования.

При обнаружении таких недостатков Ссудополучатель вправе по своему выбору потребовать от ссудодателя безвозмездного устранения недостатков земельного участка или возмещения своих расходов на устранение недостатков Участка либо досрочного расторжения договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

5.4. Ссудодатель, извещенный о требованиях ссудополучателя или о его намерении устранить недостатки вещи за счет ссудодателя, может без промедления произвести замену Участка на другой, находящейся в надлежащем состоянии.

5.5. Ссудодатель не отвечает за недостатки вещи, которые были им оговорены при заключении договора, либо были заранее известны ссудополучателю, либо должны были быть обнаружены ссудополучателем во время осмотра вещи или проверки ее исправности при заключении договора или при передаче вещи.

5.6. Ссудодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования Участка, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности Ссудополучателя или лица, у которого эта вещь оказалась с согласия Ссудодателя.

6. Заключительные положения

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства и обычаев делового оборота.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов они решаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2. Настоящий договор безвозмездного пользования считается заключенным с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Все изменения к настоящему договору действительны в том случае, если они составлены в письменном виде, подписаны уполномоченными представителями сторон и зарегистрированы в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

6.3. Расходы по государственной регистрации права безвозмездного пользования возлагаются на Ссудополучателя (в случае, если Договор подлежит государственной регистрации), если иное не установлено законодательством.

6.4. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

6.5. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

7. Приложения к Договору

Приложение N 1 - копия кадастрового паспорта земельного участка с кадастровым номером 02:72:010108:40 (копия выписки из государственного кадастра недвижимости).

Приложение N 2 - копия кадастрового паспорта земельного участка с кадастровым номером 02:72:010108:41 (копия выписки из государственного кадастра недвижимости).

ательств
льством
ованик
ил при
ыбору
са или
чного
ении
мену
при
или
сти)

те
ой
я



А К Т

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к договору передачи в безвозмездное пользование

земельных участков в определенных целях использования

«01» апреля 2015 г.

Администрация городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Янаульскому району и городу Янаулу в лице Давлетгараевой Регины Амировны, действующего на основании Приказа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 09.08.2007г. №1458, доверенности от 09.04.2014г. №25, с одной стороны (сторона 1), и Некоммерческая организация Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан, ИНН 0274992903, ОГРН 1140200002062, КПП 027401001, свидетельства - о государственной регистрации некоммерческой организации учетный номер 0314010305 от 29 июля 2014 года, находящегося по адресу: г. Уфа, ул. Высотная, 14, корп. 1 именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель" в лице генерального директора Миннибаева Дамира Раисовича действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемые "Стороны", заключили настоящий Акт приема-передачи (далее – «Акт») о нижеследующем:

1. Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял в безвозмездное пользование следующие земельные участки из земель населенных пунктов:

-с кадастровым номером 02:72:010108:41 общей площадью 2810 кв.м, относящийся к категории земель населенных пунктов, расположенный по адресу: р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Якутова, д. 3, вид разрешенного использования – для размещения многоквартирного жилого дома;

-с кадастровым номером 02:72:010108:40 общей площадью 3092 кв.м, относящийся к категории земель населенных пунктов, расположенный по адресу: р-н Янаульский, г. Янаул, ул. Якутова, д. 5, вид разрешенного использования – для размещения многоквартирного жилого дома.

2. Ссудополучатель не имеет претензий к Ссудодателю в отношении состояния земельных участков на момент его передачи.

3. Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

Передал:

Ссудодатель:

Администрация городского поселения город Янаул
муниципального
района Янаульский район
Республики Башкортостан

Получил:

Ссудополучатель:

Некоммерческая организация
Фонд развития жилищного строительства
Республики Башкортостан

Р.А. Давлетгараева

Д.Р. Миннибаев