

## ДОГОВОР безвозмездного пользования земельными участками

г. Москва

15 апреля 2009 года

гражданка Российской Федерации Дуброви Ольга Викторовна, 02 марта 1968 года рождения, место рождения – город Москва, пол – женский, паспорт 45 09 777480, выдан 13 ноября 2008 года Управлением Федеральной миграционной службы России по городу Москве, код подразделения 770-001, зарегистрированная по адресу: город Москва, Борисовский проезд, дом 8, корпус 2, квартира 490, именуемая в дальнейшем «Ссудодатель».

и Общество с ограниченной ответственностью «Люкс-Проект», адрес местонахождения: Россия, 111020, город Москва, улица Дворникова, дом 7, свидетельство о регистрации юридического лица серия 77 № 008976262 выдано 29 марта 2007 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 5077746436906, ИНН 7722606876, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», лице генерального директора гражданина Российской Федерации Павличенкова Андрея Игоревича, 09 мая 1976 года рождения, место рождения – город Москва, пол – мужской, паспорт 45 07 087868, выдан ОВД района Щукино города Москвы 26 марта 2004 года код подразделения 772-099, зарегистрированного по адресу город Москва, улица Маршала Конева, дом 12, квартира 110, действующего на основании Устава, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Ссудодатель передает в безвозмездное пользование Ссудополучателю, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование следующие земельные участки, а именно:

- *земельный участок*, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, с кадастровым номером 50:08:05 03 50:0018, общей площадью 1866 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, адрес ориентира: сельское поселение Ивановское, деревня Петровское, дом 45, участок № 224 находится примерно в 1250 м по направлению на север от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, принадлежащий Ссудодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50 ИГН 359666, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 15 апреля 2009 года;

- *земельный участок*, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, с кадастровым номером 50:08:05 03 50:0237, общей площадью 1147 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, адрес ориентира: сельское поселение Ивановское, деревня Петровское, дом 45, участок № 225 находится примерно в 490 м по направлению на север от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, принадлежащий Ссудодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50 ИГН 359667, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 15 апреля 2009 года;

- *земельный участок*, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, с кадастровым номером 50:08:05 03 50:0243, общей площадью 4589 кв. м, расположенный по адресу: Московская область,

Истринский район, адрес ориентира: сельское поселение Ивановское, деревня Петровское, дом 45, участок № 231 находится примерно в 610 м по направлению на север от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, принадлежащий Ссудодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50 ИГН 359666, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 15 апреля 2009 года;

- *земельный участок*, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, с кадастровым номером 50:08:05 03 50:0251, общей площадью 2983 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, адрес ориентира: сельское поселение Ивановское, деревня Петровское, дом 45, участок № 239 находится примерно в 1080 м по направлению на север от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, принадлежащий Ссудодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50 ИГН 359673, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 15 апреля 2009 года;

- *земельный участок*, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, с кадастровым номером 50:08:05 03 50:0250, общей площадью 4955 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, адрес ориентира: сельское поселение Ивановское, деревня Петровское, дом 45, участок № 238 находится примерно в 1030 м по направлению на север от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, принадлежащий Ссудодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50 ИГН 359672, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 15 апреля 2009 года;

- *земельный участок*, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, с кадастровым номером 50:08:05 03 50:0249, общей площадью 847 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, адрес ориентира: сельское поселение Ивановское, деревня Петровское, дом 45, участок № 237 находится примерно в 810 м по направлению на север от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, принадлежащий Ссудодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50 ИГН 359671, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 15 апреля 2009 года;

- *земельный участок*, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, с кадастровым номером 50:08:05 03 50:0247, общей площадью 1844 (одна тысяча восемьсот сорок четыре) кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, адрес ориентира: сельское поселение Ивановское, деревня Петровское, дом 45, участок № 235 находится примерно в 740 м по направлению на север от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, принадлежащий Ссудодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50 ИГН 359670, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 15 апреля 2009 года;

- *земельный участок*, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, с кадастровым номером 50:08:05 03 50:0246, общей площадью 4922 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, адрес ориентира: сельское поселение Ивановское, деревня Петровское, дом 45, участок № 234 находится примерно в 760 м по направлению на север от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, принадлежащий Ссудодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50 ИГН 359669, выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 15 апреля 2009 года.

1.2. Указанные в пункте 1.1. Договора земельные участки передаются Ссудополучателю в пользование с целью строительства, ввода в эксплуатацию и осуществления последующей эксплуатации инженерных коммуникаций, водопровода и водозаборных узлов, канализационного коллектора, очистных сооружений, линий электропередач, газопровода высокого и среднего давления, газораспределительных трансформаторных подстанций, распределительных трансформаторных подстанций, внутрипоселковых дорог и внешних ограждений, иных объектов инфраструктуры, зданий, строений и сооружений, необходимых для обеспечения жизнедеятельности поселка.

1.3. Ссудополучатель вправе осуществлять застройку земельных участков, указанных в пункте 1.1. Договора, на основании выданного ему уполномоченными органами разрешения на строительство.

1.4. Объекты инфраструктуры, коммуникации, любые другие здания, строения и сооружения, построенные (созданные, проложенные) Ссудополучателем на переданных ему в пользование земельных участках, являются собственностью Ссудополучателя, который вправе зарегистрировать свое право собственности на такие объекты в установленном законом порядке путем внесения соответствующей записи в ЕГРП (если регистрация прав на такие объекты предусмотрена действующим законодательством).

1.5. Земельные участки, указанные в пункте 1.1. Договора, передаются Ссудополучателю свободными от обременений, ограничений права, прав третьих лиц на них, в отсутствие особых условий использования земельных участков.

1.6. Настоящий Договор сохраняет свое действие при разделе, выделе, объединении, преобразовании, ином изменении площади, разрешенного использования и целевого назначения земельных участков, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора. В указанных случаях соответствующие выделенные, преобразованные, измененные земельные участки также обременяются правами Ссудополучателя по настоящему Договору, а Стороны обязуются заключить соответствующее Соглашение об изменении предмета настоящего Договора.

1.7. После оформления прав Ссудополучателя на объекты в соответствии с пунктом 1.4. Договора, Ссудодатель обязуется по требованию Ссудополучателя заключить соглашение об установлении постоянного безвозмездного сервитута в отношении земельных участков, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора, в целях их использования для эксплуатации, ремонта и обслуживания расположенных на них объектов, принадлежащих Ссудополучателю. Соответствующее соглашение об установлении сервитута подлежит государственной регистрации (если это будет необходимо в соответствии с нормами законодательства, действующего на момент заключения соглашения).

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Ссудодатель обязан:

2.1.1. Передать Ссудополучателю земельные участки, указанные в пункте 1.1. Договора, в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и позволяющем использовать их в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием и для целей, указанных в п. 1.2. настоящего Договора.

2.1.2. Исполнять условия настоящего Договора, в том числе на случай изменения Сторонами его предмета и при замене стороны по Договору.

2.1.3. Заключить со Ссудополучателем по его требованию соглашение об установлении постоянного безвозмездного сервитута в отношении земельных участков, во исполнение пункта 1.7. настоящего Договора, и содействовать государственной регистрации соответствующего права.

### 2.2. Ссудодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Ссудополучателем;

2.2.2. Доступа на территорию земельных участков;

2.2.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельных участков способами, приводящими к их порче.

2.3. Ссудополучатель обязан:

2.3.1. Принять земельные участки, указанные в пункте 1.1. Договора, от Ссудодателя на условиях настоящего Договора;

2.3.2. Использовать земельные участки в соответствии с целями, указанными в п.1.2 настоящего Договора.

2.3.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством РФ.

2.3.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством РФ.

2.3.5. При расторжении Договора вернуть земельные участки в надлежащем состоянии.

2.3.6. Обеспечить Ссудодателю доступ на земельные участки по его требованию.

2.4. Ссудополучатель имеет право:

2.4.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором;

2.4.2. Оформить за собой право собственности на объекты инфраструктуры, коммуникации, любые другие здания, строения и сооружения, построенные Ссудополучателем на переданных ему в пользование земельных участках в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе, зарегистрировать такое право в установленном законом порядке.

2.4.3. Требовать от Ссудодателя заключения соглашения об установлении постоянного безвозмездного сервитута в отношении земельных участков, во исполнение пункта 1.7. настоящего Договора, и осуществить государственную регистрацию соответствующего права.

2.4.4. Привлекать третьих лиц для обслуживания и содержания земельных участков, а также объектов инфраструктуры, коммуникаций, строений и сооружений.

### 3. СРОК И ФОРМА ДОГОВОРА

3.1. Земельные участки, указанные в пункте 1.1. Договора, передаются Ссудополучателю в безвозмездное бессрочное пользование на неопределенный срок.

3.2. Поскольку настоящий Договор заключен на неопределенный срок, в силу сложившегося толкования судами положений части 2 статьи 26 Земельного кодекса РФ, государственной регистрации он не подлежит.

3.3. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и распространяет свое действие на взаимоотношения Сторон за весь период, начиная с 15 апреля 2009 года и до момента расторжения Договора.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА, ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА, ЗАМЕНА СТОРОНЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Поскольку настоящий Договор заключен на неопределенный срок, каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за шесть месяцев.

5.2. Вне зависимости от того, какая из Сторон реализует предусмотренное п.5.1. Договора право на отказ от бессрочного Договора безвозмездного пользования, Сеудодатель обязуется выкупить у Сеудополучателя по цене, не ниже рыночной, объекты инфраструктуры, коммуникации, другие здания, строения и сооружения, построенные (созданные, проложенные) Сеудополучателем в соответствии с условиями настоящего Договора на переданных ему в пользование земельных участках.

5.3. Договор может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ или настоящим Договором.

5.4. Сеудополучатель вправе требовать расторжения настоящего Договора, если земельные участки, в силу обстоятельств, за которые Сеудополучатель не отвечает, окажутся в состоянии, непригодном для их использования в соответствии с целями настоящего Договора.

5.5. Сеудодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора в случаях, когда Сеудополучатель:

5.5.1. Использует участки с нарушением условий Договора;

5.5.2. Без согласия Сеудодателя передал участок в пользование третьему лицу;

5.5.3. Существенно ухудшает состояние земельных участков.

5.6. Сеудодатель вправе произвести отчуждение земельных участков. При этом настоящий Договор сохраняет своей действие при переходе права собственности на земельные участки к новому собственнику, к которому переходят права и обязанности по настоящему Договору безвозмездного пользования. Права нового собственника в отношении земельных участков обременяются правами Сеудополучателя по настоящему Договору.

## 6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.2. Сторона, которая не исполняет своих обязательств по Договору вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о наступлении форс-мажорных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

## 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

7.2. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

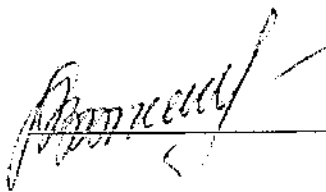
8.1. Настоящий Договор одновременно является актом приема-передачи земельных участков, подписание Сторонами отдельного акта приема-передачи не требуется.

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ССУДОДАТЕЛЬ:

Дуброва Ольга Викторовна, 02 марта  
1968 года рождения, паспорт 45 09  
777480, выдан 13 ноября 2008 года  
Управлением Федеральной  
миграционной службы России по городу  
Москве, код подразделения 770-001,  
зарегистрированная по адресу: город  
Москва, Борисовский проезд, дом 8,  
корпус 2, квартира 490



/ Дуброва О.В./

### ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной  
ответственностью «Люкс-Проект»  
ОГРН 5077746436906  
ИНН 7722606876  
р/с 40702810759000085453  
в ОАО «Банк Петрокоммерт»  
г. Москва  
к/с 30101810700000000352.  
БИК 044525352

### Почтовый адрес:

111020, город Москва, улица  
Дворникова, дом 7.



/Павличенков А.И./