

Договор № 11064
безвозмездного срочного пользования
земельным участком

г.Хабаровск

« 22 » 01 2009 г.

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице начальника Дальневосточной железной дороги – филиала ОАО «РЖД» Заиченко Михаила Михайловича, действующего на основании доверенности от 28.03.2008 г. № 273-ДП, с одной стороны, и негосударственное общеобразовательное учреждение «Школа-интернат № 29 среднего (полного) общего образования открытого акционерного общества «Российские железные дороги», именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Бондарчук Розалии Викторовны, действующего на основании устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Ссудодатель обязуется предоставить в безвозмездное срочное пользование Ссудополучателю земельный участок общей площадью 24882 кв. метров, с кадастровым номером 25:34:01 71 02:0012, находящийся по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Садовая, 8 (далее - Участок) для использования в целях размещения школы-интерната, а Ссудополучатель обязуется принять Участок.

Границы Участка указаны в прилагаемой к настоящему Договору кадастровой карте (плане) Участка, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

На Участке расположены объекты недвижимого имущества, закрепленные за Ссудополучателем на праве оперативного управления согласно распоряжению ОАО «РЖД» от 21.12.2004 г. № 3964р.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании пункта 1 статьи 260 Гражданского кодекса Российской Федерации, подпункта 2 пункта 1 статьи 24 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.3. Участок, передаваемый в безвозмездное срочное пользование по настоящему Договору, принадлежит Ссудодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 01.06.2004 № 25-АА 421958.

1.4. Участок предоставляется исключительно для достижения целей и выполнения задач, предусмотренных учредительными документами Ссудополучателя.

1.5. Срок использования Участка устанавливается с даты подписания Сторонами акта приема-передачи сроком на 49 лет.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель имеет право:

2.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию используемого Участка с целью осуществления контроля за использованием Участка Ссудополучателем на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

2.1.2. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных пунктом 5.4 настоящего Договора.

2.1.3. Осуществлять на Участке рекламно-информационную деятельность, в том числе размещать рекламу, рекламоносители, а также рекламные конструкции (включая доступ) для их обслуживания и эксплуатации), в соответствии с Положением о рекламно-информационной деятельности на объектах ОАО «РЖД», утвержденным распоряжением ОАО «РЖД» от 29 декабря 2006г. № 2612 р, при условии, что эта деятельность не влечет невозможность использования Участка Ссудополучателем.

2.2. Ссудодатель обязан:

2.2.1. Передать Ссудополучателю Участок по акту приема-передачи.

2.2.2. Предоставить Участок в состоянии, позволяющем использовать его в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1 настоящего Договора.

2.2.3. Соблюдать на Участке порядок осуществления рекламно-информационной деятельности, предусмотренный Положением о рекламно-информационной деятельности на объектах ОАО «РЖД», утвержденным распоряжением ОАО «РЖД» от 29 декабря 2006 г. № 2612р.

2.3. Ссудополучатель имеет право использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

2.4. Ссудополучатель обязан:

2.4.1. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

2.4.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством Российской Федерации.

2.4.4. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарных, противопожарных и иных правил, нормативов.

2.4.5. Не допускать загрязнение, захламление и ухудшение плодородия почв на Участке.

2.4.6. Обеспечить Ссудодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

2.4.7. По истечении срока действия настоящего Договора вернуть Участок Ссудодателю по акту приема - передачи в надлежащем состоянии.

2.4.8. Не нарушать права других землепользователей.

2.4.9. Не осуществлять на Участке самостоятельно или с привлечением третьих лиц рекламно-информационную деятельность в какой-либо форме, в том числе не размещать рекламу, рекламоносители, рекламные конструкции. Не размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное игорное оборудование, а также не вести игорную деятельность с использованием Участка иным образом.

2.4.10. Не совершать без письменного разрешения Ссудодателя действий и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение Участка и (или) предоставленных Ссудополучателю по настоящему Договору имущественных прав, в том числе переход их к иному лицу.

2.4.11. Выполнять иные обязанности, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации.

2.5. Осуществление необходимых мероприятий по государственной регистрации договора безвозмездного срочного пользования, а также связанные с этим расходы, возлагаются на Ссудополучателя. Ссудополучатель обязан передать на регистрацию договор в органы осуществляющие регистрацию на недвижимое имущество и сделок с ним в месячный срок с момента подписания договора.

2.6. Ссудодатель и Ссудополучатель имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

3. Ответственность Сторон

3.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

3.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана

возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4. Форс – мажор

4.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное обстоятельствами непреодолимой силы.

4.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

4.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

5. Изменение и прекращение действия Договора

5.1. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации и действует до окончания срока использования Участка, предусмотренного пунктом 1.5 настоящего Договора.

5.2. Настоящий Договор может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению Сторон, по инициативе Ссудодателя, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

При расторжении настоящего Договора по инициативе Ссудодателя, Ссудодатель обязан уведомить о своем решении Ссудополучателя за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

5.3. Ссудополучатель вправе требовать расторжения настоящего Договора:

если Участок в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

если при заключении настоящего Договора Ссудодатель не сообщил о правах третьих лиц на передаваемый Участок, исключающих использование Участка Ссудополучателем.

5.4. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, когда Ссудополучатель использует Участок не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории, указанной в пункте 1.1 настоящего Договора;

использует Участок способами, приводящими к существенному снижению плодородия земли или значительному ухудшению экологической обстановки;

в других случаях, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации.

При досрочном расторжении настоящего Договора, в предусмотренных настоящим пунктом случаях Ссудодатель обязан уведомить о своем решении Ссудополучателя не позднее одного месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

5.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон. Указанные изменения и дополнения к настоящему Договору составляют неотъемлемую часть настоящего Договора.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры, возникшие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

6.2. В случае, если спор не урегулирован Сторонами путем переговоров в течение месяца с момента направления одной Стороной другой Стороне

уведомления о необходимости урегулирования спора, или в любой другой согласованный Сторонами срок, спор может быть передан заинтересованной Стороной в Арбитражный суд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в трех экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую силу, из которых по одному экземпляру хранятся у Сторон и один экземпляр передается в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Ссудодатель:

*Открытое акционерное общество
«Российские железные дороги»*

Адрес: 107174 г. Москва,
ул. Новая Басманная, 2.

ИНН 7708503727/ **КПП** 997650001
Р/с: 40702810700104183001
Банк: ОАО «ТрансКредитБанк»
БИК 044525562, к/с30101810600000000562
ОКПО 00083262
ОКАТО 45286565000

Дальневосточная железная дорога –
филиал ОАО «РЖД» 680000, г. Хабаровск,
ул. Муравьева-Амурского, 20.

ИНН 7708503727 /**КПП** 272102001

Тел. 38-55-68, 38-51-05

Банк: филиал ОАО «ТрансКредитБанка»
в г. Хабаровске

Р/с 40702810627015163002

БИК 040813852

Ссудополучатель:

негосударственное общеобразовательное
учреждение «Школа-интернат № 29
среднего (полного) общего образования
открытого акционерного общества
«Российские железные дороги»

692510, Приморский край, г. Уссурийск, ул.
Садовая, 8

ИНН 2511009896, **КПП** 251101001,

р/с 40703810250090160341 в Уссурийском

ОСБ №4140,

г. Уссурийск

БИК 040508619,

к/с 30101810200000000619

Подписи Сторон:

Ссудодатель:

Начальник ДВОСТЖ.д. -
филиала ОАО «РЖД»

 М.М. Заиченко

Ссудополучатель:

Директор негосударственного
общеобразовательного учреждения
«Школа-интерната № 29 среднего
(полного) общего образования
открытого акционерного общества
«Российские железные дороги»

Р.В. Бондарчук



Управление Федеральной регистрационной
службы по Приморскому краю

Номер регистрационного округа 25

Произведена государственная регистрация безвозмездного
срочного найма

Дата регистрации 27.01.2009

Номер регистрации 25-25-12/04/2009
048

Регистратор Мельникова
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.



Приложение
к договору № 412/64
от «22» 01 2009г.

**Акт
приема-передачи земельного участка**

г.Хабаровск

«22» 01 2009г.

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице начальника Дальневосточной железной дороги – филиала ОАО «РЖД» Заиченко Михаила Михайловича, действующего на основании доверенности от 28.03.2008 г. № 273-ДП с одной стороны, и негосударственное общеобразовательное учреждение «Школа-интернат № 29 среднего (полного) общего образования открытого акционерного общества «Российские железные дороги», именуемая в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Бондарчук Розалии Викторовны, действующего на основании устава, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял в безвозмездное срочное пользование земельный участок, находящийся в собственности ОАО «РЖД» с кадастровым номером 25:34:01 71 02:0012, расположенный по адресу, (имеющий адресные ориентиры): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Садовая, 8, для использования в целях размещения школы-интерната в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка, прилагаемом к договору, общей площадью 24882 кв.м. на срок 49 лет.

Земельный участок передается в состоянии, пригодном для целевого использования, о чем составлен настоящий акт.

Передал

Принял

Начальник ДВОСТж.д. -
филиала ОАО «РЖД»

Директор негосударственного
общеобразовательного учреждения
«Школы-интерната № 29 среднего
(полного) общего образования
открытого акционерного общества
«Российские железные дороги»

 М.М. Заиченко

 Р.В. Бондарчук

