

ДОГОВОР.

Город Мариинск, Томского округа, Тысяча девятьсот двадцать седьмого года октября " 8 " дня. Мы, нижеподписавшиеся Коммунальное Хозяйство Мариинского Горсовета в лице Зам. Председателя Горсовета ВЕРХОДУБОВА Дмитрия Ивановича, именуемый в дальнейшем "Горсовет" с одной стороны и ЧИВИЛИХИН Алексей Иванович, проживающий в гор. Мариинске на Толстовской улице в доме № девять, именуемый в дальнейшем "Застройщик" - с другой стороны, заключили между собой настоящий договор установления права застройки на основании ст.ст. семьдесят первой и восемьдесят четвертой Гражданского Кодекса и инструкции Н.К.В.Д. № шестьсот пятьдесят семь от 12-го декабря 1927 года и Н.К.Ю. № двести четыре.

1. Коммунальное Хозяйство представляет "Застройщику" на правах застройки сроком на сорок лет, считая с первого ноября тысяча девятьсот двадцать седьмого года по первое ноября тысяча девятьсот шестьдесят седьмого года, земельный участок, находящийся в городе Мариинске по Толстовской улице № девять, граничащимся с одной стороны с участком ХОМЧЕНКО Андрея Гавриловича и с другой стороны с участком ШВАРОВСКОГО Никонора и по задней меже с участком ЕЛГИНА Владимира, согласно прилагаемому к сему договору и составляющего с ним неразрывное целое ситуационному плану в размерах по улице тридцать три целых и одна сотая метра, по противоположной стороне тридцать три целых и одна сотая метра, по левой стороне пятьдесят восемь целых и тридцать шесть сотых метра, по правой стороне пятьдесят три целых и двадцать пять сотых метра, а всего мерок одна тысяча восемьсот сорок два целых и двенадцать сотых квадратных метра.

2. На означенном в пункте первом сего договора земельном участке "Застройщик" обязуется возвести из доброкачественного материала, согласно утвержденному на общих основаниях проекту, нижеследующие строения: деревянный одноэтажный дом, крытый тесом, размером по фронту четыре целых и четыре десятых метра, в глубь двора девять целых и две десятых метра и деревянный крытый деревом: амбар размером по фронту четыре целых и четыре десятых метра, стайку размером по

фасаду четыре целых и четыре десятых метра и в глубину двора четыре целых и четыре десятых метра, навес размером по фасаду четыре целых и четыре десятых метра и в глубину двора четыре целых и четыре десятых метра и баня размером по фасаду четыре целых и четыре десятых метра и в глубину двора четыре целых и четыре десятых метра.

3. К возведению жилой постройки "Застройщик" обязан приступить не позднее, как через год со дня отвода участка под застройку, т.е. не позднее первого ноября тысяча девятьсот двадцать восьмого года и вести постройку с таким расчетом, чтобы вся постройка была окончена к первому ноября тысяча девятьсот тридцатого года.

4. В случае, если "Застройщик" не приступит к работам по возведению построек в срок, указанный в пункте третьем сего договора, т.е. первого октября тысяча девятьсот двадцать восьмого года, настоящий договор считается нарушенным "Застройщиком" и расторгается в судебном порядке.

5. Если возведение постройки не будет "Застройщиком" закончено к сроку, указанному в пункте третьем сего договора, с "Застройщика" взыскивается неустойка в пользу ГОРСОВЕТА в размере годовой арендной платы, которая должна быть внесена в кассу ГОРСОВЕТА в течение пятнадцати дней после указанного срока и ГОРСОВЕТОМ устанавливается новый срок, для окончания постройки, не менее одного полного сезона. Если постройки не будут закончены "Застройщиком" в установленный ГОРСОВЕТОМ дополнительный срок, настоящий договор считается нарушенным и может быть расторгнут по суду в соответствии с предусмотренным пунктом шестым настоящего договора. В случае расторжения договора в порядке настоящего пункта или по иным основаниям, предусмотренным в сем договоре, право застройки переходит к ГОРСОВЕТУ согласно пункту двадцать второго сего договора.

6. Если возведение построек не будет "Застройщиком" закончено к сроку, указанному в пункте третьем сего договора, по причинам, независящим от самого "Застройщика" срок окончания постройки должен быть ГОРСОВЕТОМ изменен и "Застройщик" обязан закончить постройку к новому сроку, под страхом последствий, предусмотренных пунктом пятым настоящего договора.

С П Р А В К А.

Гр-ца СТРОГУНОВА Елизавета Григорьевна и ее
не совершеннолетние дети никакими строениями в
городе Мариинске не владеют.

СТРОГУНОВА - вдова.

Зав. Горкомхозом

/ПЕРЕВАЛОВ/

Делопроезводитель

/СОВОЛОВ/

7. Постройки должны быть произведены и эксплуатируемы согласно строительным техническим нормам, противопожарным и санитарным правилам и местным обязательным постановлениям по этим вопросам.

8. В случае отступления от приведенных в пункте втором и седьмом сего договора условий, "Застройщик" обязан произвести в постройке за свой счет соответствующие изменения и исправление согласно настоящему договору и указаниям технического, строительного и санитарного надзора в устанавливаемые означенным надзором в согласии с ГОРСОВЕТОМ сроки.

9. "Застройщик" обязан находящиеся во владении его постройки страховать в Союзных Страховых учреждениях за свой счет и на свое имя. Страхование производится не ниже оценки строений, произведенной ГОРСОВЕТОМ. "Застройщик" обязуется своевременно возобновлять страхование, а равно своевременно отдавать на страх все новые возведенные части строений, следить за всеми сроками при внесении страховых премий и получении пожарного вознаграждения и вообще в точности исполнять все правила и полные условия страхования.

В случае истребления какого либо строения или части его, "Застройщик" обязуется приступить в ближайший строительный сезон к восстановлению сгоревшего строения в прежнем виде или по новому, с согласия ГОРСОВЕТА проекту, утвержденному в установленном порядке. Восстановление строений должно быть закончено в установленный по соглашению с ГОРСОВЕТОМ срок. Нарушение условий восстановления строений влечет последствия предусмотренные пунктом пятым настоящего договора.

10. В течении срока права застройки "Застройщик" обязан производить, как текущий, так и капитальный ремонт строений, возводимых на участке. При несоблюдении этих условий и при признании особой комиссией из представителей ГОРСОВЕТА и строительного технического надзора, что безхозяйственное отношение "Застройщика" к возведенным на участке строениям губительно отражается на этих строениях, ГОРСОВЕТУ предоставляется право в судебном порядке расторгнуть настоящий договор с уплатой "Застройщику" за возведенные им строения по оценке особой комиссией указанной в пункте двадцать четвертом сего договора.

зелеными насаждениями.

12. "Застройщик" обязан вдоль линии участка примыкающей к улице устроить троттуары по типу, установленному ГОРСОВЕТОМ,, ремонтировать их в дальнейшем и содержать эти троттуары, равно и улицу на протяжении участка в должной чистоте.

13. За пользование земельным участком с "Застройщика" взимается арендная плата ежегодными платежами в размере причитающегося за земельный участок годового оклада основной и дополнительной земельной ренты по установленным в законном порядке ставкам. Арендная плата, с "Застройщика" меняется соответственно изменению ставок земельной ренты, "Застройщик" совершенно от нее освобождается на весь льготный срок в течение которого он освобожден от уплаты ренты и других налогов и сборов.

14. "Застройщик" обязан вносить арендную плату, установленную в том тринадцатом сего договора ежегодно не позднее первого июня. В случае несвоевременного внесения арендной платы, по истечении пятнадцати дней после указанного срока начисляются пени в размере двух процентов в месяц.

15. Исполнение всех декретов, постановлений и распоряжений центральной и местной власти, касающихся зданий по сему договору участка и возведенных на нем строений, а равно технических, противопожарных, санитарных, по благоустройству и содержанию владения правил, лежит на обязанности "Застройщика".

16. "Застройщик" обязан платить все падающие на право застройки общегосударственные и местные налоги и сборы. Земельная рента взимается с "Застройщика" в составе арендной платы. От уплаты указанных налогов и сборов "Застройщик" освобождается на срок, установленный законодательством.

17. Для построек, возводимых на сдаваемом участке и для их хозяйственного обслуживания, но отнюдь не для продажи на сторону или иного использования, "Застройщику" предоставляется право пользоваться строительными материалами, находящимися и добываемыми на этом участке, но с тем, чтобы места добычи этих материалов надлежащим образом планировались по мере использования.

18. "Застройщику" предоставляется право возводить на сдаваемом ему земельном участке дополнительные жилые и нежилые постройки.

нутые в сем договоре, по проектам, утвержденным в установленном порядке на общих основаниях. Возведение строений торгового или складочного характера не предусмотренных в сем договоре допускается не иначе, как по дополнительному соглашению с ГОРСОВЕТОМ.

19. При обращении выкупа на право застройки, ГОРСОВЕТУ принадлежит преимущественное право перед другими кредиторами удовлетворения и в случае, если продажа права застройки с публичных торгов не состоится, оно переходит к ГОРСОВЕТУ.

20. В течении срока действия настоящего договора "Застройщик" представляется отчуждать и складывать согласно действующих законоданий право застройки на срок не более действия сего договора, нотариальным порядком с последующей регистрацией этих сделок в ГОРСОВЕТЕ и со включением в акты о залоге условия о предоставлении ГОРСОВЕТУ права преимущественного удовлетворения по всем его денежным претензиям к "Застройщику", вытекающим из настоящего договора. Допускается залог и отчуждение права застройки по частям с выделом складываемых и отчуждаемых частей по планам и в натуре, но с тем, чтобы в каждом отдельном случае испрашивалось согласие ГОРСОВЕТА и первого залогодержателя при наличии такового.

21. В течении всего срока договора "Застройщик" пользуется правом самостоятельной хозяйственной эксплуатации передаваемого ему по сему договору земельного участка с возведенными на нем строениями в пределах установленных законодательством.

22. Настоящий договор может быть расторгнут по суду с переходом права застройки к ГОРСОВЕТУ за нарушение условий о сроках приступа к постройке или восстановлению сгоревших строений, согласно пункта третьего, четвертого и девятого, а за несвоевременное окончание построек, согласно пункта третьего, пятого и девятого и нарушении условий о размере и характере строений согласно пункта второго, седьмого и восьмого, а равно за несоответствующее содержание строений согласно пункта десятого. Неустойка в размере годового взноса арендной платы взыскивается с "Застройщика" в пользу ГОРСОВЕТА за нарушение каждого из следующих условий: о сроке приступа к постройке и окончании ее, о размере и характере строений и о страховании согласно пункта второго, третьего, четвертого

Несвоевременный взнос арендной платы влечет, согласно пункту четырнадцатого настоящего договора, начисление на невнесенную в срок сумму пени в размере двух процентов в месяц. В случае если не внесенные "Застройщиком" платежи, включая сумму арендной платы, пени и неустойку, превышают сумму арендной платы за два года, ГОРСОВЕТ может по суду обратиться за самым правом застройки.

23. По окончании срока действия сего договора отданный под застройку участок земли со всеми возведенными на нем жилыми и нежилыми постройками, изгородями, зелеными насаждениями, со всеми водопроводными, канализационными и электрическими сооружениями, если таковые на этом участке будут устроены, и вообще со всеми улучшениями составляющими принадлежность земельного участка или построек, переходят к ГОРСОВЕТУ. Передаваемые ГОРСОВЕТУ постройки должны находиться в исправном состоянии.

24. При переходе согласно пунктов девятнадцатого, двадцать второго и двадцать третьего сего договора земельного участка и строений на нем к ГОРСОВЕТУ, последний уплачивает "Застройщику" действительную стоимость построек к моменту сдачи с учетом причитавшихся с "Застройщика" ГОРСОВЕТУ долгов. При наличии соответствующих требований ГОРСОВЕТ обязан передавать причитавшуюся сумму выкупа за строение судебному исполнителю для удовлетворения залогодержателя. Стоимость построек устанавливается в присутствии "Застройщика" или представителя его интересов, особой оценочной комиссией из представителей ГОРСОВЕТА и строительно-технического надзора.

25. В случае несогласия "Застройщика" с оценкой комиссии предусмотренной в пункте двадцать четвертом сего договора, ему предоставляется право обжалования в суд.

26. В случае сдачи ГОРСОВЕТОМ участка по истечении срока договора застройки в аренду, "Застройщику" принадлежит преимущественное право найма этого участка и всех находящихся на нем строений.

27. Все споры, могущие возникнуть по сему договору разрешаются судебными учреждениями. Юридический адрес "Застройщика" следующий город Мариинск, Толстовская улица дом № девять. Все извещения,

повестки и сообщения, доставленные по указанному в настоящем пункте юридическому адресу "Застройщик" считаются законно врученными и ему известными. О перемене адреса "Застройщик" обязан письменно известить ГОРСОВЕТ в недельный срок.

28. Оплата сего договора гербовым, нотариальным и иными сборами производится "Застройщиком".

29. Настоящий договор удостоверяется нотариальным порядком, причем ГОРСОВЕТ получает второй экземпляр этого договора, а "Застройщик" третий экземпляр этого договора.

ПредГорсовета

Иванов
Васильев

Застройщик

Алексей Иванович Губинин

Настойщий договор на право застройки нотариально удостоверен в Мариинской Государственной Нотариальной Конторе.

Внесено сборов: 1/ гербового 1 руб. 65 коп. /закладами/.

2/ нотариального 1 руб. квитанция №...24....

Город Мариинск, Томского округа, тысяча девятьсот двадцать седьмого года октября " 7 " дня №...801.

2 экземпляра второй



Нотариус

М. Губинин



4 окт 1927 года

справки:

Все права и безраздельности
находящуюся доверенности перешли, со
доверенности купим - продадим и купим
у Зиссмановича в Мариинской
действительной ^{патриархальной} Канцелярии от 23 января
1882 года за № 492. К уполн. Стрелков
Евгений Иванович.

Кн. пер. ии. стр. 132 стр. 4

Зав. 2 кд.

Дарованств. савоу



В настоящем договоре упомянутому
и упомянутому - цене 1.47.
- меи.

Нотариус

Мартин