

**МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР**  
**ПРИКАЗ от 26 марта 1949 г. N 244**  
**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ТИПОВОГО ДОГОВОРА О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В**  
**БЕССРОЧНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД**  
**СТРОИТЕЛЬСТВО ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА НА ПРАВЕ**  
**ЛИЧНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

В соответствии со ст. 3 Постановления Совета Министров РСФСР от 1 марта 1949 г. N 152 утвердить согласованный 29 марта 1949 г. за N 12-Б-3 с Министерством юстиции РСФСР типовой "Договор о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под **строительство** индивидуального жилого **дома** на праве личной собственности" (Приложение).

Приложение  
к Приказу Министра  
коммунального хозяйства РСФСР  
от 26 марта 1949 г. N 244

**ДОГОВОР О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В БЕССРОЧНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО**  
**УЧАСТКА ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА НА ПРАВЕ**  
**ЛИЧНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

город \_\_\_\_\_

19\_\_ года ----- \_\_\_\_\_

поселок \_\_\_\_\_

1. Отдел коммунального хозяйства исполкома \_\_\_\_\_ Совета  
депутатов трудящихся в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, фамилия, имя и отчество)

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [фахверковые дома](#).

действующего на основании \_\_\_\_\_ в соответствии  
(положения, доверенности)

с решением исполкома \_\_\_\_\_ Совета депутатов  
трудящихся от \_\_\_\_\_ 19\_\_ г., предоставляет "застройщику"  
\_\_\_\_\_ на праве бессрочного пользования  
(фамилия, имя и отчество)

земельный участок, значащийся под № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_  
города  
-----, имеющий по фасаду \_\_\_ метров, по задней меже \_\_\_ метров,  
поселка  
по правой меже \_\_\_\_\_ метров, по левой меже \_\_\_\_\_ метров, общей  
площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, подробно показанный на прилагаемом  
(прописью)

к сему плану, для возведения жилого \_\_\_\_\_ этажного \_\_\_\_\_ дома  
(каменного, деревянного, смешанного) \_\_\_\_\_ комнат (указать  
количество комнат), размером \_\_\_\_\_ кв. метров с надворными  
постройками, в полном соответствии с утвержденным проектом от  
19\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

Примечание. Земельный план и проект застройки являются неотъемлемой частью настоящего договора.

2. К возведению строений застройщик обязан приступить не позднее одного года со дня подписания настоящего договора и вести строительные работы с таким расчетом, чтобы вся постройка была закончена в течение не более 3 лет, т.е. \_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

Примечание. Участок должен быть огорожен в трехмесячный срок со дня отвода участка.

3. По окончании *строительства* возведенные на участке строения вступают в эксплуатацию после признания приемочной комиссией местного Совета депутатов трудящихся полной готовности возведенного строения, оформленного актом комиссии.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [фахверковые дома](#).

4. Если возведение построек не будет застройщиком закончено к сроку по причинам, не зависящим от застройщика, срок окончания застройки может быть Отделом коммунального хозяйства продлен не более чем на один строительный сезон.

Застройщик обязан закончить строительство к новому сроку под страхом последствий, предусмотренных п. 12 настоящего договора.

5. В случае отступления от указанных в п. 1 условий застройщик обязан произвести в постройке за свой счет соответствующие изменения и исправления, согласно указаниям архитектурно-строительного контроля в установленные им сроки.

При отказе застройщика или неисполнении им в установленный срок изменений и исправлений в произведенном строительстве, также при возведении на участке строений, не предусмотренных договором, по решению исполкома городского (районного) или поселкового Совета депутатов трудящихся, застройщик обязан прекратить строительство, в течение месячного срока своими силами и за свой счет снести все возведенные им строения или части строения и привести в порядок земельный участок.

6. Возведение на земельном участке дополнительно жилых и нежилых подстроек, не упомянутых в договоре (ст. 1), не допускается без разрешения отдела коммунального хозяйства, а в городах, где учреждена должность главного архитектора города, - с разрешения последнего.

7. В случае разрушения строения от пожара или других стихийных бедствий за застройщиком сохраняется право на бессрочное пользование земельным участком при условии восстановления или возведения на участке нового строения, согласно утвержденному проекту, в срок не более трех лет.

Точные сроки приступа к восстановлению и окончанию восстановления строений устанавливаются по особому соглашению с отделом коммунального хозяйства, в соответствии с действующими постановлениями.

8. Застройщик обязан производить как текущий, так и капитальный ремонт строений.

9. Застройщик обязан \_\_\_ процентов площади участка засадить зелеными насаждениями (в том числе фруктово-ягодными) по указанию отдела коммунального хозяйства в срок, установленный последним, равно поддерживать и восстанавливать в дальнейшем эти насаждения.

10. На застройщика возлагается: благоустройство участка, устройство тротуара в пределах своего участка, постоянный уход и содержание в надлежащем порядке как участка, так и прилегающих к нему тротуаров и проездов в соответствии с правилами, устанавливаемыми решениями исполкома \_\_\_\_\_ Совета депутатов трудящихся.

11. Застройщику разрешается пользоваться для построек и для хозяйственного обслуживания находящимися на предоставленном ему земельном участке и в недрах его строительными материалами, при этом места добычи этих материалов должны надлежащим образом планироваться (засыпка выемок и пр.) по мере использования.

Вырубка или пересадка древесных насаждений допускается лишь с разрешения исполкома \_\_\_\_\_ Совета депутатов трудящихся.

12. За нарушение сроков начала и окончания строительства, установленных настоящим договором (п. 2), отдел коммунального хозяйства имеет право взыскать с застройщика в судебном порядке неустойку в размере \_\_\_\_\_ рублей (не свыше 25 руб.) за каждый день просрочки.

В случае систематического (более двух раз) нарушения застройщиком без уважительных причин

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [фахверковые дома](#).

сроков строительства, установленных настоящим договором, или невозведения построек на участке в срок, продленный отделом коммунального хозяйства (п. 4 договора), или в случае отступления от указанных в п. 1 договора условий и отказа застройщика произвести исправление указанного участка по решению исполкома гор(пос)Совета депутатов трудящихся может быть изъят в судебном порядке со взысканием в пользу отдела коммунального хозяйства причиненных убытков или неустойки.

13. До полного возведения жилого дома (п. 3 договора) и признания его комиссией местного Совета депутатов трудящихся готовым для эксплуатации застройщик не имеет права продавать дом или часть его другим лицам или организациям без разрешения отдела коммунального хозяйства.

14. Юридические адреса: отдела коммунального хозяйства \_\_\_\_\_ Совета депутатов трудящихся \_\_\_\_\_ застройщика \_\_\_\_\_.

О перемене адреса застройщик обязан письменно известить отдел коммунального хозяйства в недельный срок.

15. Все расходы по совершению настоящего договора относятся за счет застройщика.

16. Договор под страхом его недействительности подлежит обязательному удостоверению в нотариальной конторе.

Приложение. План на участок и проект застройки.

Отдел коммунального хозяйства

Застройщик

19\_\_ г. \_\_\_\_\_ дня, настоящий договор нотариально удостоверен мною \_\_\_\_\_ нотариусом \_\_\_\_\_ Государственной нотариальной конторы от имени \_\_\_\_\_ отдела коммунального хозяйства \_\_\_\_\_ Совета депутатов трудящихся в лице \_\_\_\_\_ и гр-на \_\_\_\_\_, признавших договор подписанным ими собственноручно.

Самоличность, правоспособность и дееспособность сторон проверены.

Взыскано госпошлины \_\_\_\_\_ рублей марками. По реестру N \_\_\_\_\_.

Нотариус