

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РСФСР ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА  
МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР  
ПРИКАЗ от 7 декабря 1982 г. N 123  
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ТИПОВОГО ДОГОВОРА О ВОЗВЕДЕНИИ  
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА НА ПРАВЕ ЛИЧНОЙ  
СОБСТВЕННОСТИ НА ОТВЕДЕННОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

Утвердить Типовой договор о возведении индивидуального жилого **дома** на праве личной собственности на отведенном земельном участке согласно Приложению.

Признать утратившим силу Приказ Госстроя РСФСР и Минжилкомхоза РСФСР от 6 октября 1965 г. N 67.

Председатель Госстроя РСФСР  
С.Н.САБАНЕЕВ

Министр жилищно - коммунального  
хозяйства РСФСР  
С.М.БУТУСОВ

Приложение  
к Приказу Госстроя РСФСР  
и Минжилкомхоза РСФСР  
от 7 декабря 1982 г. N 123

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР О ВОЗВЕДЕНИИ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА НА ПРАВЕ  
ЛИЧНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ОТВЕДЕННОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

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

19\_\_ г. \_\_\_\_\_ дня, мы, нижеподписавшиеся, орган коммунального хозяйства исполнительного комитета \_\_\_\_\_ Совета народных депутатов в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_,  
действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_ 19\_\_ г. N \_\_\_\_,  
с одной стороны, и граждан (граждане) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
с другой стороны, заключили договор, согласно которому:

1. Гражданин (граждане), именуемый(е) в дальнейшем "застройщик", обязан(ы) построить жилой дом на земельном участке в городе (поселке) по улице \_\_\_\_\_ под N \_\_\_\_ площадью \_\_\_\_ кв. метров, по фасаду \_\_\_\_ метров, по задней меже \_\_\_\_ метров, по правой меже \_\_\_\_ метров, по левой меже \_\_\_\_ метров, отведенном на основании решения исполнительного комитета \_\_\_\_\_ городского, районного Совета народных депутатов от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 19\_\_ г. и закрепленном в бессрочное пользование государственным актом на право пользования землей за N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

2. На указанном в пункте первом настоящего договора земельном участке застройщик обязуется построить из доброкачественного материала жилой \_\_\_\_\_-этажный \_\_\_\_\_  
(каменный, деревянный, смешанный)

дом полезной площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, в том числе жилой \_\_\_\_\_ кв. метров, в соответствии с проектом, утвержденным \_\_\_\_\_ "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

На этом же земельном участке разрешается **строительство** \_\_\_\_\_ надворных построек общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров.

Примечание. Утвержденный проект на *строительство* дома и план размещения строений на земельном участке, выданный органом по делам строительства и архитектуры, являются неотъемлемой частью настоящего договора.

3. Земельный участок должен быть огорожен в соответствии с проектом, согласованным с органом по делам строительства и архитектуры, в 3-месячный срок со дня отвода земельного участка в натуре (на местности).

4. При неиспользовании в течение двух лет подряд земельного участка или использовании его не в соответствии с той целью, для которой он предназначен, право пользования земельным участком может быть прекращено по решению исполнительного комитета \_\_\_\_\_ городского, районного Совета народных депутатов.

5. К строительству жилого дома застройщик приступает после получения разрешения органа по делам строительства и архитектуры на производство строительных работ. Строительные работы должны вестись с таким расчетом, чтобы вся постройка была закончена в течение не более 3 лет со дня получения разрешения на производство строительных работ от органа по делам строительства и архитектуры горисполкома, райисполкома.

6. Временное жилое строение, возведенное на период строительства основного жилого дома, сносится застройщиком по окончании строительных работ и принятия в эксплуатацию основного жилого дома.

7. Изменения в проекте на строительство жилого дома производятся с разрешения органа по делам строительства и архитектуры, утвердившего проект. Возведение на земельном участке дополнительных нежилых строений (не упомянутых в пункте 2 настоящего договора) не допускается без разрешения органа по делам строительства и архитектуры.

8. В случае отступления от утвержденного проекта на строительство дома либо возведения дополнительных нежилых строений без соблюдения условий, предусмотренных пунктом 7 настоящего договора, застройщик обязан произвести за свой счет изменения и исправления согласно указаниям архитектурно - строительного контроля, санитарного и пожарного надзора в установленные ими сроки.

При отказе застройщика или неисполнении им в установленные сроки исправлений и изменений в произведенном строительстве по решению исполнительного комитета местного Совета народных депутатов изменения в строительстве производятся самим застройщиком или за его счет.

9. В случае разрушения дома от пожара или других стихийных бедствий право на бессрочное пользование земельным участком сохраняется за застройщиком, если он в течение двух лет приступит к восстановлению разрушенного дома или возведению нового, за исключением случаев, когда генеральным планом города предусмотрено иное использование этого земельного участка.

Восстановление разрушенного жилого дома либо строительство нового взамен разрушенного осуществляется на основании решения исполнительного комитета \_\_\_\_\_ городского, районного Совета народных депутатов по типовому проекту или утвержденному в установленном порядке индивидуальному проекту.

10. Застройщик обязан обеспечивать сохранность жилого дома и производить за свой счет как текущий, так и капитальный ремонт этого дома.

Капитальный ремонт дома производится по разрешению исполнительного комитета \_\_\_\_\_ городского, районного Совета народных депутатов.

11. Застройщик обязан \_\_\_\_\_ площади земельного участка засадить зелеными насаждениями, в том числе плодово - ягодными.

Плодовые деревья размещаются на расстоянии не менее 3 м, кустарники – не менее 1 м от границ земельного участка.

12. На застройщика возлагается благоустройство земельного участка, постоянный уход и содержание в надлежащем порядке как участка, так и прилегающих к нему тротуара и проезда в соответствии с правилами, установленными исполнительным комитетом \_\_\_\_\_ городского, районного Совета народных депутатов.

13. Застройщик имеет право пользоваться недрами в пределах предоставленного ему земельного участка с целью добычи для своих хозяйственных нужд общераспространенных полезных ископаемых, торфа и пресных подземных вод. При этом места добычи полезных ископаемых должны надлежащим образом планироваться (засыпка выемок и пр.) по мере использования.

Устройство на земельном участке копаных шахтных колодцев, забивных фильтровых колодцев и других малых **сооружений** производится с разрешения исполнительного комитета \_\_\_\_\_ поселкового, городского Совета народных депутатов.

14. Застройщик обеспечивает сохранность существующих на земельном участке зеленых насаждений. Вырубка и пересадка древесных насаждений допускается только с разрешения исполнительного комитета местного Совета народных депутатов.

15. По окончании строительства застройщик обязан сдать жилой дом государственной приемочной комиссии исполнительного комитета городского, районного Совета народных депутатов.

Приемка дома в эксплуатацию производится на основании заявления застройщика, подаваемого в исполнительный комитет местного Совета народных депутатов.

Дом считается принятым в эксплуатацию после утверждения материалов государственной приемочной комиссии исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов.

До полного возведения жилого дома и принятия его в

эксплуатацию государственной приемочной комиссией застройщик не имеет права продавать дом или часть дома (дарить, производить обмен) другим лицам без разрешения исполнительного комитета \_\_\_\_\_ городского, районного Совета народных депутатов.

16. Адреса сторон:

1. Органа коммунального хозяйства \_\_\_\_\_

2. Застройщика \_\_\_\_\_

О перемене адреса застройщик обязан письменно известить орган коммунального хозяйства.

17. Все расходы по заключению настоящего договора относятся за счет застройщика.

18. Договор под страхом недействительности подлежит обязательному удостоверению в нотариальной конторе до начала строительных работ.

Приложение: проект на строительство дома, план размещения строений на земельном участке.

Орган коммунального хозяйства (подпись)

Застройщик (подпись)

