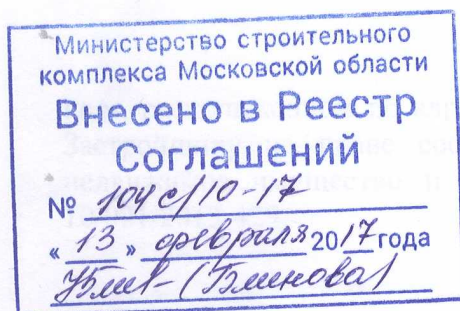




Министерство строительного комплекса
Московской области

ВНЕСЕНО В РЕЕСТР

№ _____

« _____ » _____ 20 ____ г.

СОГЛАШЕНИЕ

о реализации инвестиционного проекта

Московская область, г. Химки

«30» января 2017 года

Администрация городского округа Химки Московской области, в лице первого заместителя Главы Администрации Кайгородова Дмитрия Алексеевича, действующего на основании распоряжения Администрации городского округа Химки Московской области от 15.12.2016 № 924-рк «О назначении на другую должность муниципальной службы Кайгородова Д.А.» и должностной инструкции от 15.08.2016 № 89, утвержденной распоряжением Администрации городского округа Химки Московской области от 15.08.2016 № 592-рк «Об утверждении должностной инструкции первого заместителя Главы Администрации городского округа», именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и

Потребительский кооператив «ЖСК Сходня-12», в лице Председателя Правления Клименкова Дмитрия Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение (далее – «Соглашение») о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом Соглашения является реализация Сторонами инвестиционного проекта по строительству жилого дома с сопутствующей инфраструктурой (далее – Объект) на основании Постановления Администрации городского округа Химки Московской области от 11.12.2013 № 1452 «О подготовке документации по планировке территории северной части мкр. Сходня г. Химки Московской области с учетом размещения комплексной малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки» в составе:

- многоквартирный жилой дом (позиция 4) этажностью 6 этажей общей площадью 3096 кв. м, в том числе общей площадью жилых помещений 2175 кв. м;
- парковки на придомовой территории, на открытой автостоянке и в подземном гараже – 33 машиномест;
- основные и второстепенные проезды (элементы благоустройства) с примыканиями к существующим автомобильным дорогам и/или проездам;
- внутри- и внеплощадочные сети и инженерно-технические сооружения;
- сети электроснабжения и наружного освещения;
- хозяйственно-бытовая канализация;
- сети водоснабжения;
- сети газоснабжения;
- сети ливневой канализации;
- слаботочная канализация.

1.2. Ориентировочный объем инвестиций в реализацию инвестиционного проекта составляет 141 058 000 руб.

1.3. Реализация инвестиционного проекта в соответствии с пунктом 1.1. настоящего Соглашения осуществляется в период с 01.01.2017 по 31.12.2022 года на земельном участке с кадастровым номером 50:10:060202:278, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, площадью 1350

кв.м, расположенном по адресу: г. Химки, мкр. Сходня, ул. Микояна, дом 20-а, принадлежащем Застройщику на праве собственности, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.04.2013 сделана запись регистрации № 50-50-10/021/2013-429.

2. Обязанности Сторон

2.1. Застройщик обязуется:

2.1.1. Исполнять условия настоящего Соглашения.

2.1.2. Уведомлять Администрацию и Министерство строительного комплекса Московской области в установленном законодательством порядке о следующих обстоятельствах в течение 10 (десяти) календарных дней со дня их наступления:

изменение местонахождения и/или адрес Застройщика и иных реквизитов;

реорганизация, ликвидация или начало процедуры несостоятельности (банкротства) Застройщика;

наложение ареста или обращение взыскания на имущество Застройщика, отчуждения необходимого для реализации инвестиционного проекта имущества Застройщика по иным основаниям;

прекращение или приостановление в установленном порядке хозяйственной деятельности Застройщика органами государственной власти.

2.1.3. По результатам утверждения проекта планировки территории в установленном законодательством Российской Федерации порядке за счет собственных или привлеченных средств осуществить строительство и ввод в эксплуатацию Объекта, объектов дорожно-транспортной и инженерной инфраструктуры, в том числе парковочных мест, объектов благоустройства, объектов и сетей связи, телерадиовещания, в том числе: инфраструктуры внутридомовых распределительных сетей связи, участков кабельной канализации для обеспечения возможности диспетчеризации и мониторинга показателей работы системы жилищно-коммунального хозяйства и автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов, инфраструктуры комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций и обеспечению придомового и внутриподъездного наблюдения в целях создания комфортных условий проживания граждан.

2.1.4. Передать недвижимое имущество в муниципальную собственность в соответствии с разделом 4 Соглашения.

2.1.5. С целью участия в решении социально-значимых и экономических задач принять участие в финансировании строительства и/или участие своими силами и за счет собственных средств в строительстве (путем заключения соответствующих договоров с застройщиком соответствующих социальных объектов) следующих объектов:

- 47 машиномест в многоуровневой стоянке на 1060 машиномест, строительство которой осуществляется на земельном участке, формируемом Администрацией в кадастровом квартале 50:10:0060225;

- 10 мест в общеобразовательном учреждении на 1100 учащихся, строительство которого осуществляется ООО «СходняСтрой» на земельных участках с кадастровыми номерами: 50:10:0060202:78, 50:10:0060202:19, а также на земельном участке, формируемом Администрацией в кадастровом квартале 50:10:0060202;

- 3 места в дошкольном образовательном учреждении на 68 мест, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0060208:8.

Сроки финансирования Застройщиком строительства и/или участия своими силами и за счет собственных средств в строительстве социальных объектов, определенных настоящим пунктом, не могут превышать сроки ввода в эксплуатацию Объекта.

В течение шести месяцев со дня утверждения документации по планировке территории Стороны обязаны заключить дополнительное соглашение к настоящему Соглашению, определяющее правообладателей земельных участков, порядок и сроки строительства указанных в настоящем пункте социальных объектов, а также застройщиков таких объектов.

Срок исполнения Застройщиком, определенного настоящим пунктом, обязательства может быть изменен сторонами путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Соглашению, но в любом случае не может быть позднее срока ввода в эксплуатацию Объекта.

2.1.6. Осуществить за счет собственных средств подготовку документов и передачу их в Администрацию в объеме, достаточном Администрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации для постановки на государственный кадастровый учет объектов капитального строительства, подлежащих передаче в муниципальную собственность, и регистрации прав на них, а также подготовку документов технической инвентаризации на объекты капитального строительства.

2.1.7. Обеспечить ежеквартальное представление Администрации и Министерству строительного комплекса Московской области отчета о выполненных работах, предусмотренных п. 3.1 Соглашения, по установленной форме.

2.1.8. В случае перехода прав на земельный участок третьему лицу Застройщик обязуется передать обязанности по настоящему Соглашению новому приобретателю.

2.1.9. Обеспечить оснащение объектов строительства согласно Перечню информационных систем и программно-технических комплексов, входящих в состав системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион», утвержденному распоряжением Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 30.06.2015 № 10-17/ПВ, системами видеонаблюдения, соответствующими общим техническим требованиям к программно-техническим комплексам видеонаблюдения системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион», утвержденными распоряжением Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 20.09.2016 № 10-76/ПВ, и подключенными в соответствии с правилами подключения специальных программно-технических комплексов видеонаблюдения к муниципальным центрам обработки и хранения видеоданных, утвержденными распоряжением Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 04.09.2015 № 10-26/ПВ.

2.1.10. В ходе строительства в соответствии с пунктом 21.3.14 Административного регламента исполнения государственной функции по осуществлению государственного строительного надзора на территории Московской области, утвержденного распоряжением Главного управления государственного строительного надзора Московской области от 01.06.2016 № 14, обеспечить оснащение строительных площадок системами видеонаблюдения, учитывая при этом Типовые общие требования по оснащению системой видеонаблюдения объектов капитального строительства, подготовленными Министерством строительного комплекса Московской области, и их подключение к муниципальным центрам обработки и хранения видеоданных.

2.1.11. Ввести в эксплуатацию инженерные сети, указанные в п. 1.1. настоящего Соглашения, в срок, не позднее срока реализации проекта, определенного п. 1.3. настоящего Соглашения, но в любом случае до ввода в эксплуатацию Объекта.

2.2. Администрация обязуется:

2.2.1. В пределах своей компетенции обеспечивать в установленном порядке исполнение контрольных функций при реализации инвестиционного проекта.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Застройщика, если данная деятельность не противоречит законодательству Российской Федерации и условиям настоящего Соглашения.

2.2.3. Оказывать информационную, организационную поддержку Застройщику, предусмотренную законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

2.2.4. Оказывать необходимое содействие в реализации инвестиционного проекта по вопросам, входящим в компетенцию Администрации, включая оказание консультативно-методической помощи в целях соблюдения по результатам реализации инвестиционного проекта нормативной обеспеченности построенных жилых домов социальными объектами, объектами

дорожно-транспортной и инженерной инфраструктуры, в том числе парковочными местами, объектами благоустройства.

2.2.5. Принять от Застройщика имущество в муниципальную собственность в соответствии с разделом 4 Соглашения в сроки, не превышающие 3 месяца с момента ввода объекта в эксплуатацию.

2.2.6. Направлять все экземпляры данного Соглашения, дополнительные соглашения к нему, а также подписанные акты о реализации (частичной реализации) настоящего Соглашения в Министерство строительного комплекса Московской области для проведения регистрационного учета.

2.3. Администрация не несет ответственности перед третьими лицами по обязательствам Застройщика, связанным с реализацией инвестиционного проекта (раздел 1).

3. Сроки строительства объектов

3.1. Застройщик осуществляет строительство и ввод в эксплуатацию Объекта, объектов дорожно-транспортной и инженерной инфраструктуры, в том числе парковочных мест, объектов благоустройства, а также принимает участие в создании социальных объектов, парковочных мест, подлежащих передаче в муниципальную собственность, последовательно в соответствии с нижеприведенным графиком реализации инвестиционного проекта.

Порядок и сроки ввода в эксплуатацию объектов должны обеспечивать комфортные условия проживания жителей в Объекте (на всех этапах ввода в эксплуатацию Объекта должна быть соблюдена их нормативная обеспеченность местами в детских дошкольных учреждениях, учреждениях среднего образования, здравоохранения и т.д.).

Ориентировочный график (таблица) реализации инвестиционного проекта

№№ п/п	Наименование объекта	Ориентировочный срок начала строительства	Ориентировочный срок окончания строительства
1	Многоквартирный жилой дом (позиция 4) этажностью 6 этажей общей площадью 3096 кв. м, в том числе общей площадью жилых помещений 2175 кв. м.	1 квартал 2018	1 квартал 2020
2	Парковки на придомовой территории, на открытой автостоянке и в подземном гараже – 33 машиномест	1 квартал 2018	1 квартал 2020

3.2. В течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории Стороны настоящего Соглашения обязаны заключить дополнительное соглашение, содержащее график застройки указанных в пункте 1.3. настоящего Соглашения земельного участка (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания строительства.

3.3. Сроки строительства и ввода в эксплуатацию Объекта являются определяющими для согласования сроков строительства и ввода в эксплуатацию объектов, указанных в п. 2.1.5 Соглашения. Сроки строительства и ввода в эксплуатацию Объекта могут быть перенесены, при этом соответствующие сроки в графике реализации инвестиционного проекта (п. 3.1 Соглашения) и в графике осуществления мероприятий по застройке (п. 3.2 Соглашения) в отношении всех объектов подлежат соразмерному переносу в соответствии с измененными сроками строительства и ввода в эксплуатацию Объекта.

4. Имущество, подлежащее передаче в рамках реализации инвестиционного проекта

4.1. В рамках реализации инвестиционного проекта в муниципальную собственность передаются следующие объекты:

- внеплощадочные сети и инженерно-технические сооружения;

- сети электроснабжения и наружного освещения;
- хозяйственно-бытовая канализация;
- сети водоснабжения;
- сети ливневой канализации;
- слаботочная канализация.

4.2. В случае если в процессе реализации проекта Застройщик обеспечит выход жилой площади по Проекту в размерах больших, чем определено пунктом 1.1. Соглашения, то дополнительная жилая площадь распределяется между Администрацией и Застройщиком в равных долях.

Доля Администрации в дополнительно построенной площади Проекта передается Администрации путем перечисления ее денежного эквивалента по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Соглашения, на основании оценки ее рыночной стоимости.

4.3. Оформление имущественных прав Сторон производится путем подписания Актов о результатах частичной (полной) реализации Соглашения не позднее 30-ти дней после ввода в эксплуатацию объектов, с учетом технических паспортов, которые изготавливаются по заявке и за счет Застройщика на основании натурных обмеров МособлБТИ.

Полное выполнение обязательств по Соглашению оформляется Актом о результатах реализации Соглашения.

4.4. Земельный участок под объектами, передаваемыми в муниципальную собственность, переходит в муниципальную собственность путем подачи собственником (Застройщиком) земельного участка заявления об отказе от права собственности на земельный участок в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

5.1. При возникновении спорных ситуаций и разногласий Стороны должны использовать все возможности для поиска согласованного решения на условиях настоящего Соглашения или иных совместно подписанных документов.

5.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае несоблюдения Застройщиком сроков исполнения обязанностей, определенных пунктом 2.1.5. настоящего Соглашения, Администрация вправе взыскать с Застройщика пени в размере 0,035% от ориентировочного объема инвестиций, определенного пунктом 1.2. настоящего Соглашения, за каждый полный месяц просрочки.

6. Срок действия Соглашения

6.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящее Соглашение, а также все изменения и дополнения к нему подлежат регистрационному учету в Министерстве.

7.2. Любые изменения и дополнения к данному Соглашению оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу с даты их подписания уполномоченными представителями Сторон.

7.3. Застройщик вправе уступить свои права и обязанности по настоящему Соглашению при уведомлении Администрации третьему лицу полностью или частично, при условии принятия последним условий и обязательств по настоящему Соглашению.

7.4. Любая информация о финансовом положении любой из Сторон и условиях настоящего Соглашения, а также договоров с третьими лицами, участвующими в реализации инвестиционного

проекта, является конфиденциальной и не подлежит разглашению за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

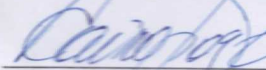
7.5. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра - для Администрации, один экземпляр - для Застройщика.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Администрация

Администрация городского округа
Химки Московской области
УФК по М.О. /Финансовое управление.
Администрация городского округа Химки/
ИНН 5047105840, КПП 504701001
Отделение №1 МГТУ Банка России,
г. Москва 705
БИК 044583001,
р/с 40101810600000010102
КБК 90411705040040003186
ОКАТО 46483000
тел. 572-52-36, факс 572-93-10

Первый заместитель Главы
Администрации городского округа Химки


Д.А. Кайгородов

Застройщик

Потребительский кооператив
«ЖСК Сходня-12»

141400 Московская область,
г. Химки,
ул. Юбилейный пр-т д 66-Б пом.002
ОГРН 1125047013288
ИНН 5047134601, КПП 504701001
Р/с 40703810700000000331
ПАО «Промсвязьбанк»
БИК 044525555
к/с 30101810400000000555

Председатель Правления
ПК «ЖСК Сходня-12»


Д.В. Клименков



Всего прошнуровано, пронумеровано 6 (шесть) листов

Первый заместитель Глав
Администрации гор. округа Химки


Д.А. Кайгородов

Председатель Правления
ПК «ЖСК «Солнечный-12»


Д.В. Клименков

