



Министерство строительного комплекса
Московской области

ВНЕСЕНО В РЕЕСТР

№ _____

« _____ » _____ 20 ____ г.

СОГЛАШЕНИЕ

о реализации инвестиционного проекта

Московская область, Дмитровский район,
город Дмитров

« _____ » _____ 2017 года

Администрация Дмитровского муниципального района Московской области, в лице Главы Дмитровского муниципального района Московской области Трошенковой Е. Б., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «КОМФОРТ», в лице Генерального директора Михалева О.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение (далее – «Соглашение») о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

Предметом Соглашения является реализация Сторонами инвестиционного проекта по строительству жилого комплекса с сопутствующей инфраструктурой в составе¹:

- один жилой дом, этажность 5 этажей, общей площадью 9 343,74 кв.м, в том числе общей площадью квартир 6 376,77 кв.м (в соответствии с разрешением на строительство);
- наземный паркинг вместимостью 85 машиномест;
- гостевые парковки вместимостью 27 машиномест;

Начало строительство - I квартал 2018г. Окончание строительства - IV квартал 2019г.

Ориентировочный объем инвестиций в реализацию инвестиционного проекта составляет 290 млн. рублей.

Строительство осуществляется на принадлежащем Застройщику на праве собственности земельном участке с кадастровым номером 50:04:0040422:25, площадью 6844 кв.м, расположенном по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Икша, пос Икша, ул. Школьная.

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

¹ Состав указанного имущества не является закрытым и может быть дополнен в соответствии со спецификой реализуемого проекта.

основаниям;

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

2.1.3. Обеспечить за счет собственных или привлеченных средств строительство и ввод в эксплуатацию жилых объектов, социальных объектов, 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 внутри подъездного наблюдения в целях создания комфортных условий проживания граждан в соответствии с утвержденным проектом планировки территории в объеме, порядке и сроки в соответствии с разделом 3 Соглашения.

2.1.4. С целью участия в решении социально-значимых и экономических задач муниципального образования передать в муниципальную собственность объекты, указанные в разделе 4 настоящего Соглашения.

2.1.5. Осуществить за счет собственных средств постановку на кадастровый учет земельных участков и объектов капитального строительства, подлежащих передаче в муниципальную собственность, а также подготовку документов технической инвентаризации на объекты капитального строительства.

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

2.1.7. В случае уступки Застройщиком прав аренды в отношении земельных участков третьему лицу Застройщик обязуется передать обязанности по настоящему Соглашению новому арендатору.

2.1.8. Обеспечить оснащение объектов строительства Системой видеонаблюдения и осуществить ее подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» в соответствии с требованиями нормативных актов, утвержденных центральным исполнительным органом государственной власти Московской области специальной компетенции, осуществляющими исполнительно-распорядительную деятельность на территории Московской области в сфере информационных технологий и связи.

2.1.9. Подключение Системы видеонаблюдения необходимо осуществить до ввода объекта строительства в эксплуатацию.

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 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.

2.2. 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.

3.2. Сроки строительства и ввода в эксплуатацию жилого дома являются определяющими для согласования сроков строительства и ввода в эксплуатацию объекта, указанных в п. 2.1.3 Соглашения. Сроки строительства и ввода в эксплуатацию жилых домов могут быть перенесены, при этом соответствующие сроки в графике реализации инвестиционного проекта (п. 3.2 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 жилых домов.

4. Имущество, подлежащее передаче в рамках реализации инвестиционного проекта

4.1. В рамках реализации инвестиционного проекта Застройщик передает в муниципальную собственность следующие объекты³:

- 7 квартир с муниципальной отделкой в жилом доме, в том числе: 2 квартиры площадью - 31,65 кв.м., 1 квартира площадью - 32,66 кв.м., 1 квартира площадью - 47,91 кв.м., 2 квартиры площадью - 57,11 кв.м., 1 квартира площадью - 74,30 кв.м. Общая площадь передаваемых квартир составляет - 333,39 кв.м.

4.3. Оформление имущественных прав муниципального образования на объекты капитального строительства, передаваемые в муниципальную собственность в рамках реализации инвестиционного проекта, осуществляется после получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию на основании оформленного акта о реализации (частичной реализации).

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.

6. Срок действия Соглашения

6.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до окончания реализации инвестиционного проекта.

7. Заключительные положения

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

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 согласия Администрации, третьему лицу полностью или частично, при условии принятия последним условий и обязательств по настоящему Соглашению.

7.4. В случае отказа в выдаче разрешения на строительство жилого комплекса сопутствующей инфраструктурой или отмены решения о выдаче такого разрешения строительство Застройщик вправе отказаться от настоящего Соглашения путем направления адрес Администрации уведомления почтовым направлением с описью вложения.

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

³ Указываются объекты и их характеристики (в том числе наличие оборудования, отделки и т.д.) в соответствии с договоренностями, достигнутыми между Администрацией и Застройщиком.

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

7.6. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон один экземпляр для Министерства строительного комплекса Московской области.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Администрация района

Местонахождение: 141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Советская, д. 2

ИНН

КПП

УФУ по Московской области (Финансовое Управление администрации Дмитровского муниципального района)

р/с

Отделение №1 МГТУ ЦБ РФ г. Москва, БИК

Инвестор-Застройщик

Общество с ограниченной ответственностью
Инвестиционно-строительная компания
«КОМФОРТ»

Адрес (место нахождения) юридического лица:
РФ, 141400, Московская область, г. Химки, ул.
Репина, д. 36

ИНН 5047164980, КПП 504701001, ОГРН:
1155047001526, ОКПО 70412690.

телефон/факс: 8(495) 225-23-37/225-23-36

р/с 4070 2810840000004959 в ПАО «СБЕРБАНК
РОССИИ» г.Москва,

к/с 3010 1810400000000225, БИК 044525225,
телефон:8(495) 225-23-36

Глава Дмитровского муниципального района

Генеральный директор



/ Трошенкова Е. Б. /



/ Михалев О.А. /

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 5 (пять) листов


_____ Е.Б. Трошева


_____ О.А. Михалев

