

СОГЛАШЕНИЕ О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ

« 01 » марта 201 9 года

Настоящее Соглашение заключено между выступающими с одной стороны:

Администрацией Одинцовского муниципального района Московской области (далее – Администрация района), в лице и.о. Руководителя Администрации Одинцовой Татьяны Викторовны,

Администрацией муниципального образования «городской округ Котельники Московской области» (далее – Администрация округа-1), в лице Главы городского округа Котельники Московской области Булгакова Андрея Алексеевича,

Администрацией муниципального образования «городской округ Дубна Московской области» (далее – Администрация округа-2), в лице Главы городского округа Дубна Московской области Данилова Максима Николаевича,

и выступающими с другой стороны:

Акционерным обществом «Первая Ипотечная Компания - Регион» (далее – Инвестор), в лице Генерального директора Граба Сергея Ивановича,

Обществом с ограниченной ответственностью «Загородная усадьба» (ИНН 7723189270, далее – Общество 1), являющимся дочерним (зависимым) обществом Инвестора, в лице Генерального директора Дайгородова Алексея Эдуардовича,

Обществом с ограниченной ответственностью «Ривьера Парк» (ИНН 5027222000, далее – Общество 2), являющимся дочерним (зависимым) обществом Инвестора, в лице Генерального директора Николаева Юрия Викторовича,

Обществом с ограниченной ответственностью «Лютан» (ИНН 7729605705, далее – Общество 3), являющимся дочерним (зависимым) обществом Инвестора, в лице Генерального директора Ермолаевой Елены Ивановны,

Обществом с ограниченной ответственностью «Мегаполис» (ИНН 9721014302, далее – Общество 4), являющимся дочерним (зависимым) обществом Инвестора, в лице Генерального директора Шестаковой Екатерины Александровны,

Обществом с ограниченной ответственностью «Регионстройкомплекс-XXI век» (далее – Застройщик), в лице Генерального директора Шумая Олега Владимировича,

именуемыми далее при совместном упоминании «Стороны», или по отдельности – «Сторона».

Принимая во внимание необходимость финансирования завершения строительства проблемных объектов на территории Московской области, в целях снятия социальной напряженности и скорейшего разрешения проблем обманутых дольщиков в проектах:

- «Западные ворота Столицы» (адрес: Московская область, Одинцовский район, г.п.Новоивановское, дер.Марфино) (далее – Объект-1);

- «Белая дача» (жилые дома корп.№6А и №7А по строительному адресу: Московская область, г.Котельники, мкр.Белая дача, кв.11; жилой дом корп.№17-17А по строительному адресу: Московская область, г.Котельники, мкр.Белая дача, кв.1) (далее – Объект-2);

- «Квартал С-5» (жилые дома №5 и №6 в квартале С-5 комплексной жилой застройки кварталов С-3, С-4, С-5 по строительному адресу: Московская область, г.Дубна, примерно в 975 м, 1025 м, 1050 м на юго-восток от д.50, стр.1 по ул.Макаренко (соответственно), на территории РЦП) (далее – Объект-3),

с учетом письма Министерства жилищной политики Московской области №13Исх-3070 от «04» марта 2019 года, Стороны заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Инвестор совместно с Застройщиком обязуется обеспечить завершение строительства Объекта-1, и обеспечить завершение строительства Объекта-2 и Объекта-3 совместно с застройщиками: ООО «СолидСтройГрупп» (Объект-2, Объект-3), ООО «Стройфит» (Объект-2) на следующих согласованных условиях:

1.1. Объект-1.

1.1.1. Застройщик осуществляет проектирование и строительство многоквартирных жилых домов – корп.4.1 и 4.2 общей проектной площадью квартир **38 772,1 кв.м** (строительный адрес: Московская область, Одинцовский район, с.п.Новоивановское, в районе дер.Марфино).

Также в рамках завершения строительства 2-й очереди Объекта-1 Застройщиком за счет собственных средств завершено строительство пристроенного детского сада на 110 мест к жилому дому – корп.3 (почтовый адрес: Московская область, Одинцовский район, г.п.Новоивановское, Можайское шоссе, д.52), который оформляется Администрацией района в муниципальную собственность.

1.1.2. Права на получение в собственность квартир в многоквартирных жилых домах – корп.4.1 и 4.2 закрепляются за пострадавшими гражданами, заключившими договоры на приобретение квартир с Коммандитным товариществом «Социальная инициатива», ООО «Корпорация «Союз-Возрождение»» и ЗАО «ИСК «ЭНБИЭМ» (перечень определен в соответствии с информацией о гражданах, включенных в реестр пострадавших, полученной от Главного управления государственного строительного надзора Московской области и указан в Приложении №1 к настоящему Соглашению).

1.1.3. Закрепление прав на получение в собственность после ввода объектов в эксплуатацию квартир в многоквартирных жилых домах – корп.4.1 и 4.2 осуществляется за теми пострадавшими гражданами, указанными в Приложении №1, которые ранее не реализовали свои права на получение в

собственность жилого помещения и не получили квартиры/не оформили право собственности на квартиры или на долю в праве собственности на квартиры в жилых домах – корпусах 1, 2 и 3 в составе Объекта-1 (почтовые адреса: Московская область, Одинцовский район, г.п.Новоивановское, Можайское шоссе, д.50, д.51 и д.52).

1.1.4. Закрепление за пострадавшими гражданами прав на получение в собственность после ввода объектов в эксплуатацию квартир/доли в праве собственности на квартиры в многоквартирных жилых домах – корп.4.1 и 4.2 осуществляется на условиях, определенных в Приложении №2 к настоящему Соглашению.

1.1.5. После завершения строительства многоквартирных жилых домов – корп.4.1, 4.2, квартиры передаются Застройщиком в собственность пострадавших граждан осуществляется на условиях, определенных Порядком (Приложение №2 к настоящему Соглашению).

1.2. Объект-2.

Инвестор обеспечивает завершение строительства Объекта-2 в следующем составе: многоквартирные жилые дома – корп.№ 6А, №7А и №17-17А общей площадью квартир 100,7 тыс. кв.м.

Передача квартир и иных объектов в указанных жилых домах лицам, заключившим договоры с ООО «СолидСтройГрупп» и ООО «Стройфит», осуществляется застройщиками самостоятельно, без участия Инвестора.

1.3. Объект-3.

Инвестор обеспечивает завершение строительства Объекта-3 в следующем составе: многоквартирные жилые дома – корп.5 и 6 общей площадью квартир 16,3 тыс. кв.м.

Передача квартир и иных объектов в указанных жилых домах лицам, заключившим договоры с ООО «СолидСтройГрупп», осуществляется застройщиком самостоятельно, без участия Инвестора.

2. Инвестор и/или Застройщик не имеют каких-либо обязательств перед гражданами, не включенными в перечень в Приложении №1 к настоящему Соглашению, а также гражданами, которые не соответствуют критериям, указанным в Приложении №2.

3. Финансирование завершения строительства Объекта-1, Объекта-2 и Объекта-3 обеспечивается за счет средств Инвестора, а также за счет средств Общества 1, Общества 2, Общества 3 и Общества 4.

Возмещение указанных затрат осуществляется за счет реализации следующих инвестиционных проектов:

3.1. Инвестиционного проекта по комплексному развитию территории по адресу: Московская область, г.Котельники, в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным Министерством строительного комплекса Московской области (распоряжение от 25.04.2018г. №П22/0040-18), со следующими технико-экономическими показателями: общая площадь квартир

127 977 кв.м, этажность 33 этажа (без учета технических и подземных этажей), ДОУ на 150 мест (застройщик – ООО «Восточный», ИНН 7728819253).

В рамках данного инвестиционного проекта Администрация округа-1 оказывает содействие по строительству за счет бюджетных средств объектов образования – дошкольного образовательного учреждения на 350 мест и средней общеобразовательной школы на 2100 мест, включенных в государственную программу Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры», утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 16.10.2018 №753/37. Строительство осуществляется после передачи Администрации округа-1 в муниципальную собственность земельного участка с кадастровым номером 50:22:0050101:121 и/или участков, образованных в соответствии с проектом межевания территории в границах указанного земельного участка и земельного участка с кадастровым номером 50:22:0050101:9538.

3.2. Инвестиционного проекта по комплексному развитию территории по адресу: Московская область, г.Котельники, мкр. «Белая дача», в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным Министерством строительного комплекса Московской области (распоряжение от 25.04.2018г. №П22/0041-18), со следующими технико-экономическими показателями: общая площадь квартир 695 000 кв.м, этажность 25 этажей (без учета технических и подземных этажей), две школы на 3 500 мест, пять ДОУ на 1 650 мест (застройщик – АО «Новый горизонт», ИНН 7722442850).

3.3. Инвестиционного проекта по адресу: Московская область, часть II и V кварталов микрорайона «Белая Дача» городского округа Котельники Московской области, в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным Министерством строительного комплекса Московской области (распоряжение от 05.06.2018г. №П22/0061-18), со следующими технико-экономическими показателями: общая площадь квартир 157 270 кв.м, этажность 25 этажей (без учета технических и подземных этажей), нежилые помещения и машино-места в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области (застройщик – АО «Компания АТОЛ», ИНН 7743198280).

3.4. Инвестиционного проекта по адресу: Московская область, мкр.Ковровый, в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным Министерством строительного комплекса Московской области (распоряжение от 25.04.2018г. №П22/0042-18), со следующими технико-экономическими показателями: общая площадь квартир 167 700 кв.м, этажность 25 этажей (без учета технических и подземных этажей), нежилые помещения и машино-места в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области (застройщик – АО «Яркий мир», ИНН 7722442868).

4. Администрация района, Администрация округа-1 и Администрация округа-2 со своей стороны обеспечивают контроль за ходом строительства Объекта-1, Объекта-2 и Объекта-3 и в пределах своей компетенции оказывают содействие по завершению их строительства.

5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания всеми Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

6. Настоящее Соглашение подписано в 11 (Одиннадцати) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра для Администрации района, по одному экземпляру для Министерства жилищной политики Московской области, Администрации округа-1, Администрации округа-2, Инвестора, Общества 1, Общества 2, Общества 3, Общества 4 и Застройщика.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Администрация района:

Администрация Одинцовского
муниципального района Московской области
143005, Московская область, Одинцовский
район, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, 28,
ИНН 5032004222, КПП 503201001,
ОГРН 1025004066966



Т.В. Одинцова

Администрация округа-1:

Администрация муниципального образования
«городской округ Котельники
Московской области»
140055, Московская область, г.Котельники,
Дзержинское ш., д.5/4
ИНН 5027036772, КПП 5002701001,
ОГРН 1025003213047



А.А. Булгаков

Администрация округа-2:

Администрация муниципального
образования «городской округ
Дубна Московской области»
141980, Московская область, г.Дубна,
ул.Академика Балдина, 2,
ИНН 5010010751, КПП 501001001,
ОГРН 1035002200298



М.Н. Данилов

Инвестор:

Акционерное общество «ПИК-Регион»
141800, Московская область, г.Дмитров,
ул. Профессиональная, 4,
ИНН 7729118074, КПП 500701001,
ОГРН 1027700214189



С.И. Граб

Общество 1:

ООО «Загородная усадьба»
 140121, Московская область, городской
 округ Мытищи, г. Мытищи,
 ул. Юбилейная, 16, помещение VII
 ИНН 7723189270, КПП 502901001,
 ОГРН 1027700011393

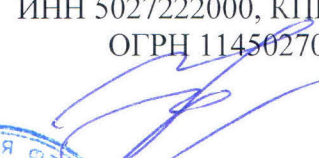


 А.Э. Дайгородов

Общество 2:

ООО «Ривьера Парк»
 140050, Московская область, г. Люберцы,
 дачный поселок Красково, ул. 2-я Заводская,
 д. 20/1, помещение VI, комната 33
 ИНН 5027222000, КПП 502701001,
 ОГРН 1145027020357



 Ю.В. Николаев

Общество 3:

ООО «Лотан»
 142700, Московская область,
 Ленинский район, г. Видное,
 ул. Завидная, 1, помещение 3
 ИНН 7729605705, КПП 500301001,
 ОГРН 1087746833316



 Е.И. Ермолаева

Общество 4:

ООО «Мегаполис»
 109472, город Москва,
 ул. Ташкентская, д. 28, стр.1, пом. XII, комн. 9
 ИНН 9721014302, КПП 772101001,
 ОГРН 1167746857068



 Е.А. Шестакова

Застройщик:

ООО «Регионстройкомплекс-XXI век»
 141406, Московская область, г. Химки,
 микрорайон Левобережный, ул. Совхозная, 5, пом. XIII
 ИНН 5008035413, КПП 504701001,
 ОГРН 1035001857670



 О.В. Шумай

ПОРЯДОК

закрепления за гражданами, пострадавшими при строительстве ЖК «Западные ворота столицы», прав на получение в собственность квартир в строящихся жилых домах – корп.4.1 и 4.2.

1. Распределение квартир осуществляется с письменным согласием пострадавших граждан, указанных в Приложении №1, и подтверждается Администрацией Одинцовского муниципального района Московской области.

2. При распределении квартир используются следующие основные критерии:

2.1. При распределении квартир принимается во внимание дата ранее заключённых пострадавшими гражданами договоров, обязательства по которым не исполнены недобросовестными застройщиками – в первоочередном порядке квартиры распределяются между гражданами, заключившими договор более ранней датой.

2.2. При распределении жилых помещений между пострадавшими гражданами им подбираются квартиры, по площади максимально соответствующие тем квартирам, в отношении которых у них имеются ранее заключённые договоры. При этом при предоставлении гражданином своего согласия на закрепление за ним права на приобретение квартиры в строящихся жилых домах – корп.4.1 и 4.2, он обязан предоставить ООО «Регионстройкомплекс-XXI век» оригиналы всех документов, подтверждающих право на приобретение в собственность/доли в праве собственности жилого помещения в ЖК «Западные ворота столицы», в том числе оригиналы заключённых ранее договоров и документов об оплате. В случае, если сведения, указанные в Приложении №1, отличаются от сведений, содержащихся в представленных гражданами оригиналах документов, последние являются приоритетными, подбор жилого помещения осуществляется на их основании.

2.3. При отсутствии возможности предложить пострадавшему гражданину квартиру в строящихся корпусах, площадь которой соответствует площади квартиры, в отношении которой ранее был заключен договор:

- в случае увеличения площади не более чем на 5 кв.м доплата не производится;

- в случае увеличения площади более чем на 5 кв.м с согласия пострадавшего гражданина за ним закрепляется квартира большей площади, с доплатой за увеличение площади из расчета рыночной стоимости 1 кв.м, определённой по результатам оценки рыночной стоимости (заключение по анализу стоимости от 06.07.2018г. №ОКНИП-ТС-0530/18-1) в размере:

- ✓ 1-комн. общей площадью до 40 кв.м: 88,2 тыс.руб.;
- ✓ 1-комн. общей площадью 40,5-45 кв.м: 87,3 тыс.руб.;
- ✓ 2-комн. общей площадью 45,5-60 кв.м: 76,5 тыс.руб.;
- ✓ 2-комн. общей площадью 60,5-75 кв.м: 73,7 тыс.руб.;

✓ 3-комн. общей площадью от 75 кв.м: 72,8 тыс. руб.;

- в случае уменьшения площади квартиры меньшей площади может быть закреплена за гражданином только с его согласия, без проведения взаиморасчетов.

2.4. В случае, если у гражданина заключен договор на приобретение в собственность нестандартной квартиры – состоящей из 4-х или более жилых комнат и/или большой площади (более 100 кв.м), которая не предусматривается проектами строительства корп.4.1 и 4.2, ООО «Регионстройкомплекс-XXI век» такому гражданину предлагается закрепить за ним 3-х комнатную квартиру максимальной площади из имеющихся в наличии. В случае отказа гражданина информация об этом официально доводится ООО «Регионстройкомплекс-XXI век» до сведения иных Сторон Соглашения о взаимодействия от «___» _____ 2019г.

2.5. За одним гражданином закрепляется только одна квартира в строящихся корпусах, вне зависимости от количества квартир, в отношении которых у гражданина имеется ранее заключенный договор (договоры).

При этом при наличии свободных площадей гражданину, у которого имеется ранее заключенный договор (договоры) на приобретение в собственность двух и более квартир, может быть предложено заключить предварительный договор (п.4 настоящего Приложения) в отношении квартиры, площадь которой максимально приближена к общей площади квартир, в отношении которых у него ранее был заключен договор (договоры).

2.6. В случае, если пострадавшим гражданином по ранее заключенному договору произведена оплата в размере менее 100%, с его согласия за ним может быть закреплена квартира, площадь которой соответствует размеру оплаченной ранее площади, либо таким гражданином осуществляется доплата на условиях, установленных в п.2.3.

2.7. При распределении принимается во внимание только общая площадь квартиры, в отношении которой пострадавшим гражданином ранее заключен договор, без учета планировочных решений.

3. По результатам распределения ООО «Регионстройкомплекс-XXI век» в Администрацию Одинцовского муниципального района Московской области и АО «ПИК-Регион» направляются письменные уведомления с перечнями квартир, закрепленных за пострадавшими гражданами, с указанием фамилии, имени и отчества, параметров ранее приобретенных гражданами квартир и параметров квартир в строящихся корпусах, закрепленных за такими гражданами. В случае, если по истечении 15 (Пятнадцати) дней с даты направления уведомления в адрес ООО «Регионстройкомплекс-XXI век» не поступят какие-либо возражения по вопросу распределения, оно считается согласованным.

4. В целях закрепления за пострадавшими гражданами прав на получение в собственность квартир в строящихся жилых домах – корп.4.1 и 4.2, ООО «Регионстройкомплекс-XXI век» после согласования распределения Администрацией Одинцовского муниципального района Московской области и АО «ПИК-Регион» заключаются с пострадавшими гражданами

предварительные договоры купли-продажи. Указанные предварительные договоры купли-продажи предусматривают передачу гражданам в собственность после ввода жилых домов в эксплуатацию квартир с определенными характеристиками (количество комнат, площадь, этаж и т.п.) на основании договоров купли-продажи, заключаемых с ООО «Регионстройкомплекс-XXI век». Также предварительными договорами купли-продажи предусматривается возможность оплаты по договорам купли-продажи путем передачи пострадавшими гражданами ООО «Регионстройкомплекс-XXI век» прав требования по ранее заключенным договорам.

Общество 1:
ООО «Загородная усадьба»



А.Э. Дайгородов

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
23 (двадцать три) листа

Общество 2:
ООО «Ривьера Парк»



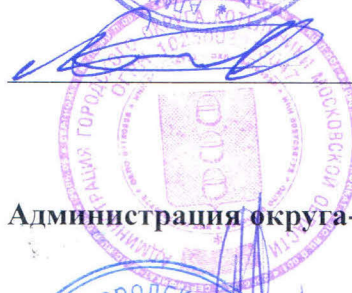
Ю.В. Николаев

Администрация района:



Т.В. Одинцова

Администрация округа-1:



А.А. Булгаков

Администрация округа-2:



М.Н. Данилов

Инвестор:



Е.И. Ермолаева

Общество 4:
ООО «Мегаполис»



Е.А. Шестакова



С.И. Граб

Застройщик:



О.В. Шумай